

**Commune de Molenbeek  
Saint-Jean**  
Service de l'Urbanisme  
Mme C. Grumeau  
Rue Comte de Flandre, 20  
1080 Bruxelles

V/Réf : dossier 34.673  
N/Réf. : GM/MSJ2.143/s.451  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Chaussée de Gand, 37. Transformation d'un entrepôt en commerce et logements.

En réponse à votre lettre du 29 janvier 2009, réceptionnée le 2 février, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 18 février 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

La demande porte sur la réaffectation d'un ancien bâtiment industriel, situé dans la zone de protection de l'hôtel communal de Molenbeek-Saint-Jean ainsi que des anciennes manufactures Aija. L'immeuble serait réaménagé en logement, atelier et rez-de-chaussée commercial. Les logements seraient situés au 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages ; n'ayant pas la hauteur suffisante pour y installer un logement, le 3<sup>e</sup> étage servira d'atelier. **De manière générale, la CRMS approuve le projet qui respecte le volume, le gabarit et les structures existantes et qui aurait peu d'impact sur les bâtiments classés situés à proximité.** Elle demande toutefois d'en modifier certains points selon les remarques suivantes :

- Le projet prévoit le remplacement de l'ensemble des châssis par des nouveaux modèles en PVC « ton clair ». La CRMS ne souscrit pas à l'utilisation de ce matériaux qui est peu satisfaisant sur le plan esthétique et qui ne s'inscrit pas dans un objectif de développement durable. **Si une restauration des châssis existants (en remplaçant éventuellement les simples vitrages par un vitrage plus performant) n'était pas envisageable en raison de leur état de dégradation avancé, la CRMS préconise de nouveaux modèles qui s'inspirent de ceux d'origine et qui respectent le caractère industriel du bâtiment, tout en utilisant un matériau plus durable.**
- La CRMS ne s'oppose pas à la proposition d'enduire les façades (enduit ton clair) ce qui permettrait de conférer à l'extérieur un aspect plus uniforme et de mieux intégrer le 4<sup>e</sup> étage (ajouté antérieurement). **Elle recommande toutefois d'appliquer le même enduit sur l'ensemble du bâtiment, à savoir également sur la façade du rez-de-chaussée où le projet prévoit un revêtement en pierre bleue.** La CRMS estime, en effet, qu'il n'y a pas lieu de « monumentaliser » le rez-de-chaussée commercial. **Selon ce même**

***raisonnement, les nouvelles baies de vitrine pourraient également être améliorées (en ajoutant, par exemple, des allèges construites en dur).***

- Enfin, la Commission s'interroge sur la création d'une terrasse sur le bâtiment de liaison au niveau du 4<sup>e</sup> étage. Cette terrasse devrait être équipée d'un garde-corps qui n'a pas été dessiné sur les plans. La CRMS attire l'attention sur le fait que cette terrasse serait fort visible depuis l'espace public. Il y a donc lieu de traiter le garde-corps avec modestie, en maçonneries enduites comme le reste de la façade à rue, et de le placer suffisamment en retrait par rapport à l'alignement.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST  
Président f.f.

c.c. A.A.T.L.- DMS (S.Valcke) et DU