

## INSERTION PV

BRUXELLES. Rue de Laeken, 52-58 / rue du Marronnier, 19-25.  
Transformation de 4 immeubles en 4 commerces et 16 logements.  
*Dossier traité par : K. Tieberghien)*

La demande concerne quatre parcelles mitoyennes traversantes donnant d'un côté sur la rue de Laeken et de l'autre sur la rue du Marronnier longeant l'église Saint-Jean-Baptiste au Béguinage et reliant la rue du Grand Hospice à la rue du Béguinage. Elles sont situées à proximité directe de plusieurs biens classés (l'église Saint-Jean-Baptiste, l'Hospice Pachéco) et dans la zone de protection de certains d'entre eux (placette de la rue du Grand Hospice, maisons classées des rues de l'Infirmier, du Béguinage et du Grand Hospice). Les parcelles sont occupées par des immeubles anciens, datant d'avant 1932, entre lesquels l'intérieur de l'îlot est très densément construit. Les immeubles sont actuellement affectés en commerce au niveau du rez-de-chaussée, en réserve et atelier pour ce qui concerne les 1<sup>ers</sup> et 2<sup>èmes</sup> étages des maisons côté rue du Marronnier et en logements pour le reste des immeubles. Certains d'entre eux sont inscrits à l'inventaire du patrimoine monumental de Bruxelles dont le n°56 de la rue de Laeken, de style Empire datant de 1825, et l'entrepôt de deux niveaux sous bâtière datant de 1893 sis au n°21 de la rue du Marronnier.

Le projet prévoit la transformation/rénovation profonde de l'ensemble, avec démolition/reconstruction du n°19 de la rue du Marronnier et une affectation essentielle en logement : seuls les 4 rez-de-chaussée de la rue de Laeken conservent une affectation commerciale, le reste des immeubles est aménagé en 16 appartements. Certaines annexes sont démolies afin de dégager une cour plus grande que l'existante et un jardin commun en intérieur d'îlot. Les parcelles des n°52 et 58 rue de Laeken restent totalement construites.

En remarque préalable, la Commission regrette que les immeubles qui sont voués à ces profonds remaniements ne soient aucunement documentés quant à leur intérêt patrimonial. Les châssis des façades sont systématiquement remplacés, les circulations intérieures sont renouvelées, etc. Or, il s'agit d'un tissu urbain ancien qui pourrait receler des éléments intéressants. Les châssis du n°56 de la rue de Laeken devraient être minutieusement étudiés afin de voir si leur conservation / restauration pourrait être envisagée.

La Commission observe, par ailleurs, que le projet pose certaines questions sur les plans urbanistique et fonctionnel :

- On constate, d'une part, que les baies présentes dans les mitoyens des 4 rez-de-chaussée de la rue de Laeken sont refermées afin de rendre aux parcelles leur individualité propre, ce qui est positif. Par contre, on remarque, d'autre part, que de nouvelles baies sont percées dans les mitoyens : entre les n°s 19 / 21 de la rue du Marronnier (dalles de verre translucides donnant de la lumière dans les salles de bains des différents étages), les n°s 23 / 25 rue du Marronnier et 56 / 58 rue de Laeken (grandes baies vitrées permettant l'éclairage naturel des chambres à coucher des différents étages), les n°s 52 / 54 de la rue de Laeken (perçement d'un mitoyen pour mettre en communication deux cages d'escalier).

- On observe, par ailleurs, que le logement occupant les étages du n°54, rue de Laeken n'est accessible que via la surface commerciale du rez-de-chaussée, ce qui est peu confortable (à moins qu'il s'agisse du même occupant pour les deux espaces).

Outre ces questions d'ordre urbanistique, la Commission souhaite pouvoir visiter les 4 immeubles afin d'évaluer l'impact réel du projet du point de vue patrimonial. L'examen de ce point sera donc remis à l'ordre du jour de la séance du 23/09/2009, dans l'attente de cette visite.