

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 12/pfd/282625
N/Réf : AVL/KD/MSJ-2.303/s.484
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue Ferdinand Elbers, 20.
Projet d'extension d'une maison de repos et démolition de l'aile 5.
Permis d'urbanisme (dossier traité par Mme I. Van den Cruyce).

En réponse à votre lettre du 24 août 2010, en référence, réceptionnée le 26 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 8 septembre 2010, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé les remarques suivantes.

La demande, introduite par le CPAS de Molenbeek-Saint-Jean, concerne une maison de repos dont les bâtiments se situent dans la zone de protection du site du Scheutbos.

L'îlot dans lequel se situe le home est formé par les rues Ferdinand Elbers, Charles de Gronckel et rue de la Vieillesse Heureuse qui sont comprises dans le périmètre du PPAS Scheutbos-bis daté du 26/11/92.

Le projet prévoit la démolition de l'aile 5. Implantée perpendiculairement à la rue Ferdinand Elbers, elle est reliée aux autres bâtiments par une galerie vitrée. Bien que l'histoire du home ne soit pas documentée dans le dossier, l'aile 5 présente des caractéristiques architecturales des années 30 et 50 (briques jaunes, baies horizontales, etc.) et serait, avec la maison du directeur, la construction la plus ancienne du site. Les autres bâtiments étant plus récents.

La démolition de l'aile 5 est motivée par des questions de mise aux normes en matière d'établissements pour personnes âgées. La nouvelle aile serait construite dans l'alignement de l'aile 1 et prolongerait ainsi le front bâti dans la rue F. Elbers, à l'opposé du Scheutbos. Les façades seraient couvertes d'un crépi rouge et seraient équipées de châssis en aluminium. L'espace dégagé en intérieur d'îlot serait converti en jardin.

Si la nouvelle construction n'aurait pas d'impact sur le site classé, la CRMS signale que, dans une optique de développement durable, elle encourage, de manière générale, la reconversion du bâti existant, surtout s'il est récent. Dans le cas présent, bien que le dossier soit muet en ce qui concerne son état de conservation, l'aile 5 présente une structure qui semble en parfait état et qui pourrait être réhabilitée. ***La CRMS encourage donc la Commune à conserver le bâtiment existant et l'adapter si nécessaire pour répondre aux normes actuelles.***

Si un nouveau bâtiment devait néanmoins être construit en remplacement de l'actuel, la CRMS demande, puisque l'objectif du projet consiste également à dégager des nouvelles zones de jardin à l'arrière des bâtiments, ***de proposer un traitement paysager qualitatif du jardin dont les pensionnaires et leur famille pourraient profiter.***

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

C.c.: A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S.Valcke).

G. VANDERHULST
Président f.f.