

**Commune d'UCCLE**  
Monsieur Marc COOLS  
Echevin de l'Urbanisme  
Place Jean Vander Elst, 29  
B – 1180 UCCLE

V/Réf : 16-40831-2012  
N/Réf : AVL/CC/UCL-2.309/s.537  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : UCCLE. Avenue Georges Lecointe, 50. Démolition d'une maison des années 20 et de son extension contemporaine et construction d'un immeuble à appartements.  
Demande de permis d'urbanisme. Avis de la CRMS.  
(correspondant : Charlotte Lescot)

En réponse à votre lettre du 7 mai 2013 sous référence, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en séance du 15 mai 2013, concernant le projet.

***La Commission estime, en effet, que rien ne justifie la démolition pure et simple des deux bâtiments existants et que leur qualité mériterait qu'un projet de reconversion adéquat soit recherché.***

### **Contexte et demande**

La demande concerne un immeuble composé de deux corps de bâtiments, l'un de type « cottage » datant des années '20 et l'autre étant une extension des années '80 conçue par l'architecte Philippe Samyn et parfaitement intégrée dans le site.  
Elle porte sur leur démolition et la construction, en leurs lieu et place, d'un nouvel immeuble de 7 logements.

### **Avis de la CRMS**

Le dossier ne documente pratiquement pas les bâtiments existants, à l'exception de quelques photos assez sommaires de l'extérieur : il ne comporte pas de plans ni de photos intérieures.  
La visite des lieux, organisée en date du 08/05/2013 en présence de la CRMS, a permis de constater qu'il s'agit de bâtiments en bon état et présentant des qualités.

Le bâtiment des années 20, profondément transformé dans le cadre de sa conversion en bureau, n'a rien conservé de ses décors et dispositifs d'origine. Il présente toutefois une typologie particulière qui s'intègre plus harmonieusement dans le quartier et ses qualités paysagères que le nouvel immeuble prévu en remplacement.

Quant à l'aile construite par Philippe Samyn, inscrite à l'inventaire du patrimoine contemporain de la Région bruxelloise, elle offre des qualités architecturales et esthétiques remarquables et a été conçue de manière à s'intégrer fort harmonieusement dans le contexte existant (bonne intégration paysagère et articulation réussie avec le bâtiment existant).

***En regard de ces constats, la Commission ne peut approuver la démolition totale de ces deux bâtiments qui ne s'avère pas justifiée.***

***Elle estime que la qualité des immeubles existants justifierait la recherche d'un projet de reconversion approprié basé sur une approche globale du site.  
L'aile Samyn, construite pour accueillir un bureau de publicité semble difficilement être aménageable en logement. Un projet mixte pourrait toutefois être développé sur l'ensemble (bureaux dans l'aile Samyn et logements dans la partie « cottage », par exemple).***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

C.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. S. PLOMPEN  
- A.A.T.L. – D.U. : M. Michael BRIARD