

**Commune de Molenbeek-Saint-Jean**  
*Service d'Urbanisme – bureau 31*  
Rue du Comte de Flandre, 20

**B – 1080 BRUXELLES**

V/Réf : PU-35873  
N/Réf. : GM/MSJ-2.180/s.545  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN, Rue de Liverpool, 24. Transformation et changement d'affectation d'un atelier en dépôt de voitures, bureaux et logements.

En réponse à votre lettre du 22/10/2013 sous référence, réceptionnée le 25/10/2013, nous vous envoyons l'avis émis par notre Assemblée, en sa séance du 13/11/2013, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la rénovation d'un bien situé dans la zone de protection de la maison de maître classée à l'angle de la rue de Liverpool, 33-35 et la rue Heyvaert,124.

Le bien concerné (immeuble des années 1960-70) abrite aujourd'hui des ateliers. Le projet prévoit de le réaffecter en un dépôt de voitures pour un commerce de véhicules usagés au rez-de-chaussée ainsi qu'en six logements aux deux étages. La parcelle est située en zone de forte mixité au PRAS. La structure existante en béton armée serait récupérée et la façade profondément revu (entre autre en ajoutant d'importants balcons).

La CRMS, qui ne s'oppose pas au principe de la réaffectation du bâtiment, estime que le projet devrait être amélioré sur plusieurs points. Dans ce cadre, elle attire l'attention de la Commune sur le fait que, parallèlement à cette demande, une autre demande a été soumise à l'avis de la CRMS concernant l'immeuble mitoyen (avec lequel il formait un seul et unique bâtiment à l'origine), à savoir la transformation lourde du n°26 de la rue de Liverpool. La CRMS regrette que les deux demandes n'aient pas été coordonnées entre elles. Ainsi le n°26 serait rehaussé d'un niveau, ce qui ne pose pas de problème au niveau urbanistique, tandis que le n°24 garderait un gabarit plus bas, ce qui créerait une certaine rupture dans l'alignement des façades.

***Dès lors, la CRMS demande de revoir les deux projets et de les coordonner entre eux pour aboutir à un résultat plus cohérent, au minimum pour ce qui concerne les gabarits.*** Elle plaide donc pour ajouter également un niveau au n°24. L'ajout d'un étage pourrait, par ailleurs, être mis à profit pour dégager l'intérieur de l'îlot.

En outre, l'expression architecturale des deux façades devrait également être traitée de manière plus cohérente. ***Ainsi, l'ajout de grands balcons sur la façade du n°24 semble peu adéquat. La CRMS demande de réduire ces éléments. Elle demande également de préciser la nature et la teinte des matériaux de façade et de les harmoniser avec celles de la façade du n°26.***

**Enfin, la CRMS regrette que, dans le présent projet, la totalité de la superficie du rez-de-chaussée soit destinée aux véhicules** (dépôt commercial pour 67 voitures + 10 emplacements de parking pour les logements). Elle estime que la partie à rue du rez-de-chaussée devrait être occupée par des activités plus valorisantes de manière à créer une meilleure interface avec l'espace public (zone d'accueil pour les clients, entrée plus valorisantes aux logements). Dans cet objectif, elle estime que le nombre d'emplacement de voitures devrait être réduit (la création de 10 emplacements de parking pour 6 logements ne semble pas nécessaire). L'entrée au garage « logements » pourrait, par ailleurs, se faire via l'accès des voitures au dépôt commercial.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. H. Lelièvre (par mail MM. H. Lelièvre, Th. Wauters, Ph. Piéreuse, Mmes M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger) ;  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme I. Van den Cruyce.