

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

B – 1080 BRUXELLES

V/Réf : PU-35874
N/Réf. : GM/MSJ-2.181/s.545
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Rue de Liverpool, 26. Transformation et changement d'affectation d'un ancien magasin et entrepôt en logements ; surhaussement et transformation de la façade avant.

En réponse à votre lettre du 21/10/2013 sous référence, réceptionnée le 25/10/2013, nous vous communiquons 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. Il s'agit de l'ancienne manufacture « Setel » (fabrique de matériel électrique), construite vers 1920, dont la façade comportait à l'origine 8 travées. Le bâtiment, qui est repris dans l'inventaire de l'architecture industrielle à Bruxelles des AAM (fiche 86), a déjà subi d'importantes transformations. Ainsi, la façade actuelle ne compte plus que 3 travées. Elle est enduite et percée de grandes baies cintrées et présente une certaine monumentalité.

Selon le dossier, le bâtiment qui est actuellement vide serait en très mauvais état, hormis la façade et les murs mitoyens. Il serait quasiment entièrement reconstruit. La façade avant serait maintenue tout en la transformant lourdement. Celle-ci a, par ailleurs, déjà subi des transformations peu adéquates réalisées en infraction, notamment la création de deux grandes baies rectangulaires au rez-de-chaussée.

Le nouveau programme comprendrait 8 logements aux étages (6 logements 2 chambres dans la partie avant et 2 duplex trois chambres à l'arrière) et, au rez-de-chaussée, un commerce et 8 emplacements de parking. Afin de réaliser ce programme, les niveaux de sol seraient modifiés pour créer trois niveaux derrière la façade (au lieu des deux niveaux existants). Le bâtiment serait, en outre, surhaussé d'un étage. La façade avant serait totalement remaniée et adaptée à la nouvelle structure à l'arrière. La façade arrière serait entièrement reconstruite.

La CRMS, qui ne s'oppose pas au principe de la réaffectation du bâtiment en logement, estime que le projet devrait être amélioré. Dans ce cadre, elle déplore notamment que la façade existante, qui n'est pas dénuée d'intérêt sur le plan patrimonial, serait profondément transformée et perdrait

la plupart de ces caractéristiques architecturales (notamment les grandes baies vitrées) et son aspect « massif ». La typologie très variée des nouvelles baies, proposée par le projet, est totalement étrangère à celle des baies d'origine et enlèverait au bâtiment son intérêt un peu austère et sa lisibilité. **La Commission demande, de revoir le traitement architectural de la façade dans un plus grand respect de l'expression architecturale existante. Le traitement des deux grandes baies rectangulaire du rez-de-chaussée, réalisées en infraction, devrait également être revu dans un langage architectural plus approprié.**

En ce qui concerne le surhaussement d'un niveau, la CRMS ne s'y oppose pas. Elle attire toutefois l'attention de la Commune sur le fait que, parallèlement à cette demande, une demande de transformation lourde a été soumise à l'avis de la CRMS pour l'immeuble mitoyen (avec lequel il formait un seul et unique bâtiment à l'origine), portant notamment sur la réaffectation du n°24 de la rue de Liverpool. La CRMS regrette que les deux demandes n'aient pas été coordonnées entre elles. Ainsi le n°26 ne serait pas rehaussé d'un niveau, ce qui créerait une rupture dans le nouvel alignement des façades (suite au surhaussement du n°26).

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.

En outre, l'expression architecturale des deux façades devrait également être traitée de manière plus cohérente, tout en mettant en valeur la façade du n°26.

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.