

**SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE
BRUXELLES**
Bruxelles Développement Urbain
Monsieur K. BORRET
Maître Architecte
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / 7^e étage
B - 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

N/réf. : AVL/KD/MSJ-2.198/s.587_MA
Annexes : avis de la CRMS du 11/05/16
+ copie des façades concours/permis

Monsieur le Maître Architecte,

Objet : MOLENBEEK-SAINT-JEAN. Quai des Charbonnages, 86 / rue des Ateliers.
Démolition d'entrepôts existants et construction d'un équipement de quartier comprenant un
hall de sport, une salle de boxe, une crèche et un logement.

L'avis de la CRMS a été sollicité au sujet de la construction d'un complexe abritant un hall de sport, une salle de boxe et un logement sur la parcelle située 86, quai des Charbonnages / rue des Ateliers.

Le traitement architectural du projet suscite de nombreuses questions quant à son insertion dans le quartier et par rapport à son contexte particulier (il est situé entre le canal et la rue des Ateliers mais présente des façades identiques par rapport à ces situations foncièrement différentes) alors qu'il va inaugurer une série d'interventions ciblées dans le cadre du Plan Canal.

La CRMS a pu observer, alors que la demande de PU introduite fait suite à une esquisse primée sur base d'un concours, que le projet n'avait quasiment plus rien à voir avec l'objet primé qui présentait des qualités, en particulier du point de vue de son expression architecturale.

En effet, la volonté de s'inscrire harmonieusement dans le skyline du canal se traduisait par une recherche sur le traitement de la façade en deux registres, dans une écriture assez « aérienne », marqués par l'utilisation de matériaux très différents, ce qui permettait une certaine fluidité visuelle malgré la rupture de gabarit que le nouveau bâtiment introduisait.

Aucune de ces qualités ne se retrouve dans le projet définitif qui accuse des façades massives et uniformes, traitées de manière pareille à l'avant et à l'arrière en dépit d'un contexte très différent : le front de l'axe structurant du canal d'une part et la petite rue des ateliers à l'arrière.

En outre, le projet déroge aux règlements relatifs aux superficies bâties par rapport à la superficie de la parcelle (elle sera entièrement construite) et relatifs à l'imperméabilisation des sols – ce qui est regrettable pour un projet qui devrait être exemplaire et démonstratif.

La Commission a exprimé le souhait de vous informer de sa préoccupation face à un projet sélectionné par un jury pour ses qualités mais qui ne semble pas tenir ses promesses. Dans le cadre du Plan Canal, elle souhaiterait voir requalifier ce futur équipement et vous demande d'intervenir dans cet objectif.

Pour information, la CRMS vous fait parvenir ci-joint l'avis qu'elle a rendu sur cette demande de PU. Elle se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer ses meilleures salutations.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : B.D.U. – D.U. (M. Fr. Timmermans et Mme I. Van den Cruyce) ; B.D.U. – D.M.S. (M. Lelièvre).