



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibaut JOSSART**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. NOVA : 01/PFD/1790449 (corr. DU : A. Coppieters)  
Réf. CRMS : AA/AND20301\_680\_PU\_Liverpool\_66\_66A  
Annexe : //

Bruxelles, le 26/10/2021

**Objet : ANDERLECHT. Rue de Liverpool, 66-66A.**

Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition des constructions situées sur le tracé du futur parc de la Sennette et reconversion du site industriel en pôle d'activités socio-culturelles dans le cadre du contrat de quartier durable « Compas\_Pôle Chimiste-Liverpool »

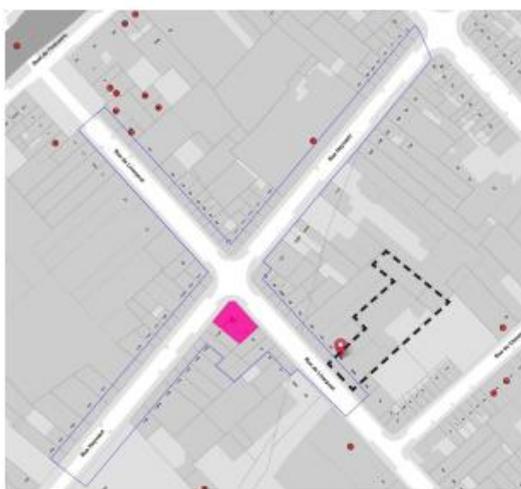
**Avis de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 11/10/2021, nous vous communiquons *l'avis favorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 20/10/2021.

Étendue de la protection

L'objet de la demande fait partie de la Zone de Protection du bien classé situé à l'angle des rues de Liverpool, 33 et Heyvaert, 124. Ce bien est un l'hôtel de maître de style éclectique construit en 1887 par J.B. Janssens et classé suivant l'A.G. du (21/12/1995. Il est actuellement occupé par une antenne de police.



Carte illustrée des éléments patrimoniaux - Source Brugis



Photo de l'antenne de quartier Liverpool (ancien hôtel de maître éclectique en rose sur la carte de la fig.18) classé en 1995. Source Registre du patrimoine immobilier protégé dans la Région de Bruxelles-Capitale - <http://www.irismonument.be/>

## Contexte

Le bien est composé de 3 entités distinctes :

- La maison unifamiliale située à front de rue de Liverpool. Il s'agit d'une maison datant du début du XXème siècle et dont la façade a été altérée par la création d'une entrée de garage, menant à une rampe d'un parking situé sous le bâtiment dit « B » ;
- Le bâtiment dit « B » est un bâtiment R+1, situé en intérieur d'îlot est un bâtiment de facture industrielle. Il est fait de colonnes en fonte, poutrelles métalliques et voussettes en maçonnerie, y compris en sous-sol. Sa façade du côté du futur parc de la Senne est obstruée par diverses annexes. Le niveau -1 est occupé par un parking de facture identiques aux autres niveaux, accessible par la rampe intégrée à la façade principale de la maison ;
- Le bâtiment dit « C » est un volume unique, situé en intérieur d'îlot et est un bâtiment de facture industrielle, sans réelle façade. La structure du bâtiment est de type poteau-poutre en béton.



La construction à front de rue ainsi que le bâtiment dit bâtiment « C » étant construits avant 1932 sont considérés comme inscrits d'office à l'inventaire du patrimoine. Ils présentent un intérêt principalement en ce qui concerne l'écriture de la façade à rue de la maison unifamiliale, ainsi que pour la structure intérieure du bâtiment B.

## Analyse de la demande

La demande concerne le projet pilote du Contrat de Quartier Durable Compas-A-Pôle Liverpool-Chimiste. Il s'agit de la réaffectation d'une ancienne imprimerie (imprimerie Desmedt) en un équipement d'intérêt collectif communal. La commune d'Anderlecht est le propriétaire du site et y souhaite accueillir et rassembler à cet endroit une infrastructure « de proximité » socioculturelle abritant différents services communaux et associations aujourd'hui dispersés dans la commune.

La transformation du site est réalisée en 2 parties :

- la partie sud-est réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la commune (opération A2 du CQD, PU réf 01/ PFD/623538)
- la partie nord-est (opération A1 du CQD) est réalisée sous maîtrise d'ouvrage de Beliris et fait l'objet de la présente demande de permis d'urbanisme.

Le site comprend un tronçon du futur parc de la Sennette. Dans le cadre de la présente demande, seule la démolition du bâti existant sur ce tronçon est prévue. L'aménagement du parc même sera réalisé par Bruxelles Environnement dans le cadre du Contrat de Rénovation Urbaine (CRU) 5.

La présente demande de permis d'urbanisme concerne :

- La démolition des constructions et annexes situées sur le tracé du futur parc de la Sennette et entre les bâtiments existants principaux conservés (cfr ci-après) ;
- La réhabilitation (légère) de la maison rue de Liverpool en maison unifamiliale R+2+T dénommée « bâtiment A » ;
- La rénovation et la transformation des bâtiments industriels conservés en intérieur d'îlot en un équipement d'intérêt collectif composé :
  - ✓ du bâtiment R+1 sur la parcelle B150M32, comprenant un parking souterrain, dénommé ci-après « bâtiment B » ;
  - ✓ du bâtiment de gabarit R+2 sur la parcelle B150L31, dénommé ci-après « bâtiment C ».
  - ✓ d'un volume qui connecte les bâtiments B et C, dénommé ci-après « bâtiment D ».



*Axonométries du concours montrant le site existant et le site projeté*

### Avis

Par rapport à la localisation au sein la zone de protection du bien classé, la CRMS souscrit à la proposition qui constitue une amélioration de l'environnement du bien classé, par la rénovation de la façade de la maison de maître rue de Liverpool, 66 s'appuyant sur ses caractéristiques architecturales initiales, et par la démolition de l'immeuble récent situé au 66A. La disparition du front de bâtisse continu correspond d'ailleurs à la situation qui prévalait au moment de la construction de la maison unifamiliale au moment où la Sennette longeait la façade latérale de la maison (visible sur Bruciel, 1930-1935).

Pour ce qui concerne le reste du projet, la CRMS y est favorable et apprécie grandement la reconnaissance et l'intégration du patrimoine industriel, à sa juste valeur, dans le développement du projet. La démolition d'une travée de l'immeuble B se justifie par la création d'une articulation qu'elle

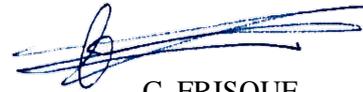
permet avec l'immeuble C pour lequel une nouvelle programmation est proposée. Enthousiaste, la CRMS recommande toutefois quelques points d'attention en vue de l'amélioration du projet :

- Le long du tracé du futur parc de la Sennette, intégrer dès la phase de demande les aspects de fermeture et de protection des façades des bâtiments (en particulier pour le bâtiment C, la zone de terrasse entre la façade existante et la façade vitrée) ;
- Ne peut-on pas imaginer une autre fonction pour le niveau -1 situé sous le bâtiment C (parking), et profiter de l'entrée donnant directement sur la rue de Liverpool sans passer par le futur parc ?

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : gestionnaire DPC ; [acoppieters@urban.brussels](mailto:acoppieters@urban.brussels) ; [tjossart@urban.brussels](mailto:tjossart@urban.brussels)  
; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advis@urban.brussels](mailto:urban_avis.advis@urban.brussels) ;  
[cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;  
[espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ;