

## NOTE EXPLICATIVE

Bruxelles, 28.06.2022

**Projet : 154 Avenue Huart Hamoir à 1030 SCHAERBEEK**  
**Demandeur : M. AHMIMED Saïd**



## LOCALISATION

Le bien est situé **154 Avenue Huart Hamoir à 1030 SCHAERBEEK**, un immeuble des logements avec un commerce au REZ.



## LA SITUATION DE DROIT

**Selon la situation de droit (plans d'archives) l'affectation du bien est :**  
- un immeuble avec 3 logements et un commerce au REZ

## LE PROJET

Nous avons récemment restauré la façade en même temps que la transformation du logement qui se situe en haut de maison.

Aujourd'hui nous avons pour projet de refaire le commerce du rez de chaussée.  
Anciennement le commerce était une cordonnerie. Le nouveau propriétaire est un artisan boucher.  
Cet artisan boucher / traiteur souhaite est impatient de s'installer dans son quartier d'enfance.

Pour se faire en en collaboration avec son architecte d'intérieur, il propose de refaire la vitrine et la porte d'entrée à l'identique. Ils proposent de placer à l'ancienne une marquise qui se veut élégante et respectueuse du cet architecture néoclassique.

Pour l'intérieure le MO utilisera le vocabulaire qui rappellera les boucheries des années 70'- 80', les années de son enfance dans ce quartier.3



Pour se faire, le rez de chaussée dispose d'une cour qui est partiellement couverte sur quasi la totalité de sa surface.

Nous proposons de couvrir la cour (sauf une petite partie qui servira de zone de séparation entre le wc et l'atelier).

En s'appropriant cet espace, la distribution de la pièce arrière se fera par le commerce et sans passer par les communs ce qui permet de dissocier le commerce des logements.

De ce fait, la circulation des marchandises ne passera jamais par les communs et donc évitera des nuisances de copropriété. Nous maintenons évidemment une porte vers les communs afin d'accéder aux compteurs et permettre une évacuation de secours en arrière de magasin.

Enseigne :

En ce qui concerne l'intervention en façade avant, le MO propose de placer un auvent (marquise) assez sobre qui respecte le vocabulaire néoclassique de la façade tout en sobriété.



## CONCLUSION

Ce petit commerce familial s'inscrit parfaitement dans le quartier et dans la rue, le projet que nous vous proposons nous semble donc assez simple et cohérent.

Notons, que cette boucherie, traiteur sera la petite note finale pour la rénovation de cet immeuble car en effet, le rez commerciale attendait un acquéreur depuis un bon moment.

La façade est entièrement refaite à l'exception du rez commerciale. Le remplacement de la vitrine et l'intervention en façade avant marquera la fin de cette grosse restauration de façade.



La cour sera en grande partie couverte. Cette intervention n'a pas de réel impact car la cour est petite et appartient au commerce. Cette toiture sera végétalisée, ce qui permettra aux logements d'avoir une vue améliorée vers la cour.

Diana LUPASCU architecte

Pour DATA\*scs

A handwritten signature in blue ink, reading "Lupascu".