

VILLE DE BRUXELLES
Monsieur Henri SIMONS
Premier Echevin
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf : HS/DDV/UNESCO/TRANSM.003
N/Réf. : AVL/BXL-2.1469/s.349
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES – Rue Marché-aux-Herbes, 8/10. Réhabilitation en logements des étages. Etude de faisabilité émanant du Comité de suivi « Patrimoine Unesco ».
Avis de principe.

En réponse à votre lettre du 11 mai, réceptionnée le 14 mai 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 9 juin 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis, sur la première proposition de circulation, un avis favorable sous réserve.

La présente étude de faisabilité porte sur la réhabilitation d'étages vides au-dessus des commerces (en locaux annexes à ceux-ci et en logements) des immeubles sis rue Marché-aux-Herbes, 8/10, impasse Saint-Nicolas et impasse des Cadeaux et plus précisément sur la réorganisation des circulations rendant cette occupation possible.

Dans la situation existante, le n°10 possède un escalier en fond de parcelle desservant les niveaux 0 à 2 ainsi qu'un deuxième escalier assurant la circulation du niveau 2 vers les étages supérieurs. Au n°8, la circulation verticale s'effectue, du niveau 0 vers le niveau 1, via un escalier situé à l'arrière du bâtiment et du niveau 1 vers les étages, via l'escalier principal situé au milieu de la parcelle, contre le mur mitoyen du n°10.

Afin d'assurer aux futurs locaux et logements des étages un accès correct, deux solutions de réorganisation des circulations sont proposées comme suit :

1. Utilisation mixte de la cage d'escalier centrale du n°8

Cette première proposition prend le parti de réutiliser toutes les circulations existantes mais nécessite, pour desservir les appartements prévus aux étages supérieurs du n°10, l'utilisation commune, par les deux immeubles, de la cage d'escalier principale du n°8. Cette option implique le percement de deux ouvertures dans le mur mitoyen : l'une pour donner accès au duplex projeté aux 3^{ème} et 4^{ème} niveaux et l'autre pour desservir l'appartement de 53 m² prévu au 6^{ème} niveau.

2. Construction d'un nouveau noyau de circulation à l'arrière du n°10 :

La deuxième proposition envisage la destruction de l'annexe arrière du n°10 pour l'aménagement, en ses lieu et place, d'une nouvelle cage d'escalier extérieure, sur toute la hauteur de la façade arrière, desservant la totalité des étages « en externe ».

La Commission ne peut souscrire au parti de la deuxième proposition qui ne sera pas sans impact tant sur la façade arrière de la maison que sur l'intérieur de l'îlot et ses annexes qui appartiennent au cœur le plus ancien de la ville. Cette solution risquerait d'handicaper la qualité de vie de cet environnement urbain très exigu et déjà très densément construit.

La Commission est davantage favorable à la première option, moins lourde et plus respectueuse des lieux, qui pourrait encore être simplifiée par le traitement en duplex des derniers niveaux du n° 10. Bien qu'elle n'encourage pas ce type d'intervention, la CRMS y souscrit exceptionnellement – étant donné l'absence d'alternative – et sous condition.

Elle attire l'attention des auteurs de projet sur l'ancienneté du bâti et sa valeur patrimoniale. La configuration des lieux (impasses réalisées à l'emplacement d'anciens fossés) laisserait en effet à penser que les deux maisons pourraient faire partie des anciens « stenen » de la ville. La Commission demande donc aux auteurs de projet d'effectuer des études plus poussées afin d'évaluer précisément la datation du bâti ainsi que les risques encourus par celui-ci par ces interventions (stabilité). Elle demande qu'au regard des résultats de ces études, les ouvertures à pratiquer ne soient en aucun cas dommageables pour le bâti, tant sur le plan patrimonial qu'architectural et attend que lui soit soumis, pour avis conforme, un dossier détaillé des interventions, prenant en compte les remarques ci-énoncées.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. ; A.A.T.L. – D.U.