

Ville de Bruxelles  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
A l'attention de M. D. De  
Saeger, Conseiller  
6, boulevard Anspach  
1000 Bruxelles

Vos réf. :  
Nos réf. : AVL / Gr. Meyfroots - ADV BRUX - 2001660.353  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Concerne : BRUXELLES. Immeuble sis 15, rue du Boulet.  
Aménagement de bureaux dans un immeuble industriel en intérieur d'îlot.  
Avis de la CRMS du 08.09.2004 (point III. B. 19).

Monsieur,

Suite à la demande de la Commission de Concertation du 18 août qu'elle a reçue le 1<sup>er</sup> septembre 2004, la Commission royale des Monuments et des Sites a émis l'avis suivant.

Il s'agit d'une demande qui s'intègre dans un projet plus global de transformation des anciens parkings rue Marché aux Grains en logements pour lequel la CRMS a été partiellement interrogée (rénovation des maisons sises 7 à 11, rue du Boulet : avis favorable sous réserves du 19 mars 2003). Le dossier vise l'aménagement de bureaux dans un bâtiment industriel situé en intérieur d'îlot, parallèlement à la rue du Boulet. La structure principale du bâtiment et son gabarit sont conservés.

Il apparaît que des travaux inclus dans la présente demande sont déjà en cours d'exécution alors qu'ils ne sont pas encore autorisés par l'autorité compétente : en attestent les percements des ouvertures dans le pan supérieur de la toiture en vue d'y placer des vélux, le remplacement des verrières des ateliers dans le pan inférieur de la toiture et la démolition de la façade pignon. La CRMS regrette que des plans précis de situation existante ne figurent pas dans le dossier.

Les principales remarques de la CRMS portent sur la nécessité de respecter le caractère industriel du bâtiment. La CRMS estime que la préservation de cette qualité est facilement conciliable avec la nouvelle fonction attribuée à l'immeuble. Ainsi, elle se réjouit de la restauration de l'entrée centrale marquée par un quai de déchargement et surmontée d'un auvent.

Par contre, la CRMS ne peut pas marquer son accord sur la transformation proposée dans la façade pignon qui était aveugle. Les percements projetés appartiennent à un vocabulaire architectural complètement étranger au bâti industriel. La grande intervention architecturale dans le haut du pignon consiste à placer une fenêtre ronde en retrait de la façade éclairant 2 étages (sorte d'évocation de l'hôtel Saint-Cyr par G. Strauven) est tout à fait hors contexte du bâtiment en question.

En façade principale, la CRMS s'oppose au remplacement systématique de tous les châssis métalliques (divisés en 3 parties) par des menuiseries en bois exotique particulièrement

incongrues dans ce contexte précis (partie fixe et double ouvrant oscillo-battant). La CRMS demande de conserver les châssis originaux et de les restaurer ou, si possible, de placer de nouveaux châssis métalliques dont les divisions respectent le caractère industriel. Le cas échéant, un spécimen sera conservé in situ. Il en va de même pour les châssis des soupiraux qui seraient remplacés par des grilles en aluminium laqué. Cette intervention constitue un apport hétéroclite dans la composition de la façade et entraîne la perte d'un détail important dans le soubassement de l'immeuble. La CRMS demande aussi de respecter toutes les hauteurs d'allège existantes : ainsi, la hauteur des 3 baies du côté droit (côté pignon) ne sera pas descendue afin de respecter l'unité de la composition d'origine. Si les châssis doivent être changés, la CRMS demande de respecter le modèle ancien tant au point de vue des divisions que du matériau (métal).

La CRMS n'encourage pas le remplacement des ouvertures de toitures originales par des éléments standards type vélux. Elle demande de rétablir les verrières d'atelier quitte à améliorer le détail pour trouver une meilleure isolation. Il lui apparaît également que le pan supérieur de la toiture comporte un nombre beaucoup trop grand de vélux : elle préconise de limiter ces dispositifs et de trouver des proportions qui se rapprochent des caractéristiques des tabatières qui étaient utilisées anciennement pour éclairer les greniers (plus haute que large).

La CRMS désire obtenir des informations complémentaires à propos de l'escalier partant du quai de déchargement et menant à l'étage supérieur. L'escalier d'origine existe-t'il encore ? Sur quelle base la composition actuelle a-t-elle été définie ?

Enfin, en ce qui concerne la construction de liaison vers l'immeuble arrière, il apparaît que le projet déposé ne correspond pas aux plans approuvés par le Service de l'Urbanisme communal.

Veillez croire, Monsieur, en l'expression de notre considération.

Anne VAN LOO,  
Secrétaire.

Jacques DEGRYSE,  
Président.

C. c. à la DMS et à la DU du MRBC.