

Ville de Bruxelles  
Mme G. SCHILLEBEECKX  
Département Urbanisme  
Plans et autorisations  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles

V/Réf. : 37V/04 (P. Dessart)  
N/Réf. : AVL/AH/BXL-2.741/s354  
Annexe : 1 doc. A3 de 11 pages

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Place de la Vieille Halle aux Blés, 36. Projet de transformation.  
Demande d'avis de la Commission de Concertation.

En réponse à votre courrier du 17 août sous référence, réceptionné le 8 septembre 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 22 septembre et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La demande porte sur le réaménagement du rez-de-chaussée commercial et des différentes entités de logement. A l'exception de la rénovation de la façade, les travaux sont réalisés depuis longtemps. La Commission ne peut accepter cette manière de travailler, d'autant que la construction du bien remonte au XVIIe siècle : il s'agit d'une maison à haute valeur patrimoniale appartenant à un ensemble caractéristique du tissu urbain ancien.

Concernant la restauration de la façade, la Commission souscrit entièrement à la suppression de la couleur ocre qui ne met pas le bien en valeur. La Commission demande de lui soumettre la teinte exacte ainsi que le type de la peinture à mettre en oeuvre (compatibilité avec les couches de peinture existantes). A cette occasion, il serait souhaitable d'améliorer la devanture commerciale et de restructurer le magasin afin de régler les problèmes d'accès, aujourd'hui très embrouillés, et d'enlever la grille d'entrée. Une nouvelle devanture devrait être réalisée conformément aux "Recommandations pour les projets d'architecture dans le centre historique" approuvées par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Ville de Bruxelles du 3/07/1997. La devanture devrait davantage s'inscrire dans les caractéristiques du site historique (divisions plus appropriées, vitrine pourvue d'une allège, portes à panneaux pleins dans le bas, châssis en bois (pas de mэранти), choix de matériaux nobles). A la même occasion, il faudra améliorer le châssis de la baie centrale du troisième étage et en supprimer l'imposte opaque. Cette

intervention découle probablement de l'aménagement de la nouvelle mezzanine dont le plancher devrait être reculé ponctuellement.

La maison est pourvue d'une belle cave voûtée qui se développe de manière spectaculaire sous la totalité du volume de la maison. Suite aux réaménagements divers, celle-ci n'est plus accessible depuis le rez-de-chaussée mais uniquement via une buanderie aménagée à l'entresol. Ce dispositif va à l'encontre de la logique de l'organisation d'origine et entrave totalement l'accessibilité et la lisibilité de la belle cave qui pourrait être remise en valeur par une affectation judicieuse. La Commission demande donc de rétablir l'accès d'origine à celle-ci.

Par ailleurs, l'annexe située à l'arrière de la maison a été rattachée à l'appartement du premier étage et a été réaménagée en salle de bains. L'accès à celle-ci se fait par une excroissance posée contre la façade arrière qui a également une grande valeur patrimoniale. La Commission émet un avis défavorable sur cette intervention qui ne pourra en aucun cas être régularisée. Cette intervention altère non seulement la valeur patrimoniale de la façade arrière, mais elle pose également un problème d'ordre urbanistique.

Bien que sur le plan patrimonial, les aménagements intérieurs ne constituent pas une amélioration de la situation antérieure, ils n'appellent pas de remarques particulières. La Commission demande toutefois de rester prudent quant à la conservation à long terme de la belle charpente.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

c.c. : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U. /  
M. E. Kir, Secrétaire d'Etat en charge de la conservation du patrimoine immobilier