

**EXTRAIT DU PV DE LA SEANCE DE LA CRMS DU 09-08-2003**

2. **BRUXELLES** (2.640)\*\*\*

(façades et toitures classées c.  
monument appartenant à l'ensemble  
de la place des Martyrs)

Place des Martyrs, 1-4 – angle rue Saint-Michel – îlot 7.  
Travaux de restauration dans le cadre du projet d'aménagement d'un  
hôtel.

Demande d'avis conforme de l'A.A.T.L. – D.M.S. du 28/06/05,  
reçue le 13/07/06.

L'Assemblée émet un avis conforme favorable sous réserve.

La C.R.M.S. se félicite de l'évolution du projet qui arrive à son terme.

Au vu du présent projet, les principales remarques de ses précédents  
avis ont été entendues (avis des 15 septembre 2005 et 27 janvier 2006).

Elle émet toutefois plusieurs réserves à son avis conforme.

Toitures classées :

La C.R.M.S. se réjouit et approuve le maintien du pavillon d'angle dans  
le respect de la situation actuelle, c'est-à-dire avec le troisième pan  
dégagé. Elle se félicite également et prend bonne note du fait que les  
fermes des charpentes seront restaurées *in situ*. La C.R.M.S. constate  
toutefois que les plans de situation existante et de projet montrent des  
différences en ce qui concerne les lucarnes de la toiture d'angle côté rue  
Saint-Michel. Elle réitère son souhait de préserver à la même place et de  
restaurer *in situ* les fenêtres existantes de la toiture d'angle,  
conformément à son avis précédent, confirmé par le permis d'urbanisme  
(réf. 43S/02-04/AFD/166107 daté du 10 avril 2006).

La C.R.M.S. avait également demandé dans cet avis précédent la  
conservation des cheminées existantes qui font partie du bâti d'origine  
ainsi que de leurs dispositifs fonctionnels. Elle s'était opposée à la  
reconstruction de souches de cheminées « suspendues » ; or elle  
constate que cette solution a été maintenue dans la coupe DD (plan  
3011) et sur le plan du rez-de-chaussée (3001) alors que les plans 3002,  
3003, 3004 montrent au contraire que les cheminées et leurs dispositifs  
sont conservés aux étages. Dès lors, la C.R.M.S. demande d'opter pour  
cette dernière solution et de conserver les cheminées existantes  
(classées) qui font partie du bâti d'origine ainsi que leurs dispositifs  
fonctionnels.

Interventions structurelles :

Caves : La C.R.M.S. apprécie le maintien des caves et de leurs voûtes  
sur la première travée conformément à son précédent avis. Elle  
s'interroge toutefois sur la faisabilité du maintien de la voûte de la cave  
S.O.8 avec l'escalier projeté et réitère sa demande de conserver la voûte  
en question.

La C.R.M.S. s'interroge également sur la construction d'une fosse pour  
les cages d'ascenseurs (coupe D'D' plan 3011) à plus d'un mètre sous le  
niveau du sol de la cave S.4.5. Elle attire l'attention des auteurs de  
projet sur la proximité de la nappe phréatique et demande d'intervenir le  
plus légèrement possible (par exemple avec une cuve étanche lestée) au  
lieu de réaliser un ouvrage en béton.

La C.R.M.S. émet la même remarque en ce qui concerne l'ascenseur  
situé dans la cave S.3.5. ; elle signale, en outre, que cet ascenseur se  
situe en zone pour l'instant « inaccessible », à proximité de murs  
d'origine, et qu'il ne figure pas en coupe. Elle recommande dès lors  
d'agir avec prudence et d'effectuer des sondages de reconnaissance en  
présence de la D.M.S. Elle demande également aux auteurs de projet de  
lui soumettre des coupes dûment complétées.

Par ailleurs, la C.R.M.S. ne s'oppose pas au renforcement structurel  
proposé pour le bâtiment d'angle. Elle observe toutefois que le  
doublement du poids des nouveaux sols ne justifie en rien les  
interventions proposées ; elle s'interroge dès lors sur leur pertinence et  
demande de vérifier si elles s'imposent réellement. Pour ce faire, elle  
demande que la descente de charges soit calculée précisément et qu'elle  
lui soit soumise pour vérification préalable.

Façades classées :

La C.R.M.S. regrette que les plans de détails des menuiseries, ferronneries et quincailleries ne lui soient pas fournis, conformément à son dernier avis et aux exigences en matière de restauration. Elle demande de justifier les renouvellements et interventions proposées par un inventaire détaillé des éléments en place et des problèmes observés. Elle rappelle que le maximum d'éléments d'origine doit être maintenu et restauré, qu'un diagnostic résultant du relevé et de l'analyse des désordres et pathologies observées s'impose. La C.R.M.S. demande que cet inventaire et ses conclusions lui soient soumis. Pour les renouvellements proposés, elle demande de se référer aux plans du modèle-type réalisé pour l'îlot 8a, approuvé par elle dans son avis conforme du 25 mars 2004 (réf. GM/BXL2.638-2.714/s.344 suite à une demande de la D.M.S.); elle demande également de proposer un modèle-type pour les volets et de le soumettre à la D.M.S.

La C.R.M.S. constate également que le projet de la ferronnerie de l'imposte de la porte cochère E-11 ne correspond pas à la situation actuelle et demande dès lors de corriger cette erreur.

La C.R.M.S. déplore la description floue donnée par le cahier des charges (art. 5.2. page 21) à propos de la restauration des éléments décoratifs non pierreux (pots et balustres) et demande de préciser les techniques qui seront utilisées et de les soumettre à la D.M.S. pour accord préalable.

La C.R.M.S. demande également à la D.M.S. de veiller au choix des peintures de façade (teinte, qualité et mise en œuvre) afin d'assurer l'homogénéité de la place. Elle signale que le gris actuel est beaucoup plus clair que la situation d'origine et qu'il ne convient pas de poursuivre cette tendance.