

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur A. GOFFART, Directeur**  
*A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/175049  
N/réf. : AVL/cc/BXL-2.1007/s. 398  
Annexes :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Madeleine, 55-57. Galerie Bortier. Réaménagement des logements situés aux n°55 et 57.

**Avis conforme**

*(Dossier traité par F. Timmermans et S. De Bruycker – D.U. et C. Paredes – D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 5 septembre 2006, sous référence, reçue le 6 septembre, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis conforme favorable sous réserve émis par notre Assemblée, en sa séance du 20 septembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

Le projet se développe sur les n° 57 et 55 de la rue de la Madeleine, dont la Ville est partiellement propriétaire. Seule la façade du n°55 – entrée de la galerie Bortier et propriété de la Ville – est classée. Aucune modification n'est apportée à cette façade dans le cadre du présent projet étant donné qu'elle appartient à un autre propriétaire. Toutefois, la CRMS observe que cette façade est en très mauvais état et qu'il est urgent d'y réaliser des travaux de conservation, de consolidation et de restauration. Elle insiste auprès de la DU et de la DMS pour sensibiliser la Ville à ce problème.

Le 3 janvier 2006, la CRMS avait déjà été interrogée sur le principe même de l'intervention au stade de l'avant-projet. A cette occasion, et après une visite sur place, elle avait effectué une série de remarques dont il a été tenu compte en grande partie dans le présent projet, qui se fonde sur une petite recherche historique de l'évolution du bâti. Les deux maisons ont été réunies par le passé à partir du 1<sup>er</sup> étage et le projet se borne à exploiter les connexions existantes. Le n° 57 ayant déjà subi des transformations importantes, le projet tente d'y rassembler au maximum les nouvelles circulations verticales et les pièces de service de manière à laisser dégagés les grands espaces du n° 55.

N° 57 rue de la Madeleine :

Le dessin de la nouvelle vitrine du n° 57 constitue une amélioration par rapport à la situation existante et, sur la suggestion de la CRMS, l'auteur de projet a renoncé à recouvrir la totalité du rez-de-chaussée de pierre bleue afin de ne pas concurrencer l'entrée de la galerie. La CRMS approuve la proposition de conserver un soubassement en pierre bleue et d'enduire le restant de la façade du rez. Elle approuve également la suppression de la grande fenêtre de toiture qui existe aujourd'hui : ceci constituera une amélioration conséquente par rapport à la situation actuelle.

La Commission déconseille toutefois l'installation d'un nouveau velux dans le versant latéral de la même toiture en raison du fait que la chambre qu'il éclaire est un bel espace lumineux, déjà pourvu de deux fenêtres.

Le réaménagement intérieur du n° 57 et de son aile arrière apporte peu de remarques de type patrimonial, mises à part l'insertion d'une trémie d'ascenseur en béton et la destruction de maçonneries portantes à l'articulation du bâtiment principal et de la grande annexe arrière (c'est-à-dire à un endroit particulièrement sensible).

La Commission ne s'oppose pas au principe de l'installation d'un ascenseur car il est implanté là où la maison a déjà été transformée, mais elle déconseille très fermement la construction d'une trémie rigide en béton dans des maçonneries anciennes relativement flexibles car cette intervention provoquera inévitablement des tassements différentiels et des fissures dans les maçonneries. La CRMS demande de recourir à un système constructif plus léger et de réduire au maximum la destruction des structures portantes existantes.

#### N° 55 rue de la Madeleine

Le projet ne porte que sur la réaffectation des étages et l'aménagement d'une entrée au rez-de-chaussée. Aucune intervention n'est prévue en façade avant. Par contre, il est prévu d'enlever une cheminée malencontreusement ajoutée en façade arrière. La CRMS encourage cette initiative. Elle s'interroge toutefois sur les réfections à la façade prévues dans le cadre de ces travaux (restauration des enduits ?) et demande à l'auteur de projet de prendre contact avec la DMS une fois que la cheminée aura été démontée afin d'examiner ce qu'il y a lieu de faire.

La principale intervention prévue au n° 55 concerne le percement de 3 fenêtres dans le versant arrière de la grande toiture. La CRMS ne s'oppose pas à cette proposition dès lors que ces travaux ne nécessitent pas d'intervention sur la charpente. Elle demande toutefois que les velux soient en zinc et qu'ils s'inscrivent exactement dans le plan de la toiture. Elle demande également à l'auteur de projet de veiller scrupuleusement à la ventilation de la toiture qu'il compte isoler et de lui fournir le détail exact des travaux qu'il va effectuer. En effet, la CRMS souligne qu'il s'agit-là d'une toiture de grande qualité et qu'il convient de prendre toutes les mesures qui s'imposent pour la conserver dans d'excellentes conditions.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. STEGEN  
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.