

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**A.A.T.L. – D.M.S.**  
**Monsieur P. CRAHAY**  
**Directeur**  
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1  
**B – 1035 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 2043-0658/03/2006-411acrms-AP  
N/Réf : GM/Bxl2.1737/s.405  
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue au Beurre, 33. Réaménagement de la maison en commerce et en trois appartements. Avis de principe

Suite à votre courrier du 9 janvier 2007, réceptionné le 11 janvier , nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 24 janvier 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur un avant-projet de restauration et de réaménagement de la maison sous rubrique, faisant partie de l'ensemble classé de la rue au Beurre 29-33 (maisons classées comme ensemble pour leur totalité). La maison date de la reconstruction de Bruxelles après le bombardement de 1695. Elle a conservé son noyau ancien (planchers en bois, escalier à vis, charpente, etc.), malgré une succession de transformations (entre autre du rez-de-chaussée par A. Cornut en 1946), de réaménagements peu adéquats, de travaux réalisés en infraction et en dépit d'un manque d'entretien néfaste. La façade a été profondément restaurée/refaite en 1969 par J. Bauwers.

La CRMS estime que le dossier introduit pour avis de principe est bien étudié et permet d'évaluer, dans les grandes lignes, l'impact des aménagements projetés sur le patrimoine classé. Il est proposé de réaménager le rez-de-chaussée en espace commercial, ainsi que de créer trois appartements aux étages. De manière générale, la CRMS se réjouit du fait qu'un projet de réoccupation des étages par du logement soit développé et qu'une partie de la cour soit libérée. Ceci permettra d'améliorer la lisibilité des différents corps de bâti (bâtiment principal, bâtiment arrière implanté perpendiculairement et bâtiment de liaison). Elle estime également que l'utilisation du bâtiment arrière, accessible à partir d'une impasse donnant sur la Grand-Place, pour organiser l'entrée et la distribution des logements est un parti intéressant.

Toutefois, le programme proposé est très lourd et nécessitera des interventions ne mettant pas toujours en valeur le patrimoine classé. Dans ce cadre, la Commission déplore, en particulier, la condamnation de l'utilisation du bel escalier hélicoïdal, en le conservant en place mais en le cachant entièrement. Par

conséquent, un des éléments patrimoniaux les plus intéressants de la maison serait inutilisé et soustrait aux regards. En outre, la CRMS s'interroge sur la suroccupation des combles, qui seraient aménagés quasiment de la même manière que les autres étages. Ce choix aurait un impact important sur la perception de cet espace et de la charpente d'origine qui a été très bien conservée jusqu'à présent (nécessité d'isoler, d'apporter un éclairage naturel suffisant, etc.). Enfin, la réalisation d'un programme d'une telle densité pèse sur la qualité même des logements et entraîne une organisation parfois peu logique à l'intérieur des appartements (p.ex. les différences de niveaux; la grande distance entre la cuisine et la salle à manger, ainsi qu'entre la chambre et la salle de bain)

Pour répondre aux problèmes et remarques mentionnés ci-dessus, la Commission estime que le programme devrait être revu à la baisse et qu'un logement au moins devrait être supprimé. En tout état de cause, les combles ne devraient pas être conçus comme une entité de logement séparée. Il y a lieu d'y réduire au maximum les interventions et les aménagements, et de laisser la charpente entièrement dégagée. Enfin, la création de logements plus spacieux, répandus sur plusieurs niveaux, permettra de réutiliser et de réellement mettre en valeur l'escalier hélicoïdal ( création d'au moins un duplex).

Pour conclure, la CRMS demande de revoir l'avant-projet selon les remarques qui précèdent, de manière à veiller non seulement à mettre en valeur cette maison ancienne classée et tous les éléments patrimoniaux qu'elle comprend, mais également à réaliser des logements de qualité dans un des endroits les plus privilégiés du centre-ville

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président

Copie : AATL - DU