

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

Bruxelles, le

V/Réf : 04/pfu/180586
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.860/s.414
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

**Objet : BRUXELLES. Rue Notre-Dame du Sommeil, 2 / rue des Fabriques / rue rempart des Moines.
Anc. brasseries Van Dooren - anc. usines Emile Goeyens.
Transformation et rénovation de l'immeuble industriel (partie arrière) : nouveaux plans.
Avis conforme (*Dossier traité par M. Fr. Timmermans – D.U. et M. St. Duquesne – D.M.S.*).**

Suite à votre demande du 29 mai 2007, réceptionnée le 1^{er} juin, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 6 juin 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme défavorable sur la demande qui consiste à modifier le projet examiné à deux reprises déjà par la CRMS et pour lequel un permis unique a été délivré 4 octobre 2006.

Historique du dossier

La nouvelle demande qui modifierait le 4^e et le 5^e étages s'inscrit dans le projet global de transformation et de rénovation de la partie arrière de cet ancien complexe industriel.

En sa séance du 19 octobre 2005, la CRMS avait émis un premier avis conforme défavorable sur les parties classées et formulé diverses remarques sur le reste des interventions. Une visite fut ensuite organisée le 26 janvier 2006 lors de laquelle la CRMS avait évalué l'impact des interventions projetées, notamment sur les éléments classés. Elle avait ensuite adressé ses conclusions à l'auteur de projet dans son avis de principe du 8 février 2006, suivi d'un avis conforme favorable sous de nombreuses réserves (voir avis du 2/06/2006).

Plans modifiés

Aujourd'hui, le nouveau projet prévoit d'aménager 5 duplex aux 4^e et 5^e étages plutôt que les 4 appartements et les 2 ateliers prévus initialement.

La CRMS estime que cette modification entraînerait la multiplication des divisions intérieures et occasionnerait la perte de la lisibilité des grands volumes et des éléments structurels d'origine encore visibles (colonnes en fonte) qui font la spécificité de ce type de bâtiments. La CRMS encourage au contraire le maintien et la mise en valeur de ces larges espaces libres sous toiture.

Par conséquent, la mise en place d'une dizaine de coupoles sur la toiture classée prévues pour éclairer les halls de nuit et les salles de bain des 5 duplex, n'a pas de raison d'être. La CRMS émet donc un avis conforme défavorable sur ce point.

Si l'aménagement de deux ateliers au 5^e étage devait remettre en question la faisabilité du projet, la CRMS suggère d'opter pour deux larges appartements (type lofts), sans connexion avec le 4^e étage.

Enfin, la Commission rappelle que les réserves qu'elle a émises dans son avis conforme du 2 juin 2006 restent de mise. A toutes fins utiles, elle observe, par exemple, que les plans qui accompagnent la présente demande indiquent encore des velux en alu laqué gris (versant supérieur de la toiture) alors qu'elle avait explicitement autorisé « le remplacement des châssis existants par des fenêtres de toiture en zinc à l'emplacement exact des baies existantes et invitait toutefois l'auteur de projet à choisir un modèle de velux en concertation avec la DMS ».

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. - D.M.S. (M. St. Duquesne et Mme S. Valcke).