

Ville de Bruxelles
M. D. De Saeger, Conseiller
Département Urbanisme
Plan et autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

V/Réf : 12G/07 - Dossier traité par M.Desreumaux
N/Réf. : GM/BXL2.1982/s.416
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 10. Transformation et réaffectation en commerce et logement.

En réponse à votre lettre du 18 juin 2007, réceptionnée le 11 juillet, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 8 août 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la transformation et la réaffectation partielle de la maison sous rubrique. Elle comprend une étude historique documentant les différentes transformations que la maison a subies depuis sa construction en 1713, en particulier une rénovation lourde dans les années 1970 (architectes R. Devroye et L. Lemaire). Lors de cette opération, la structure intérieure a été remplacée par une nouvelle ossature et de nouveaux planchers en béton ; la totalité de l'intérieur a été renouvelé et une partie des caves voûtées a été démolie. En outre la façade avant a, selon le dossier, également été reconstruite, ou au moins fortement rénovée à cette occasion (avec division de la vitrine en deux parties), tout comme la façade arrière (cette dernière sur un alignement légèrement différent). Il y a quelques années, un incendie a détruit l'intérieur en grande partie, sans porter atteinte à la stabilité de la structure en béton existante, ni aux façades et toitures.

Actuellement, la maison est affectée à un commerce de type horeca (sous-sol, rez-de-chaussée et 1^e étage) et un logement. Le projet propose de remplacer l'espaces commercial situé au 1^e étage par une habitation (studio). Les logements seront accessibles à partir d'un hall commun qui donne dans la galerie marchande et pour lequel le propriétaire de l'immeuble mitoyen a octroyé un droit de passage. A cette fin, une baie doit être créée dans le mitoyen.

Les principales transformations prévues dans le cadre de la présente demande sont :

- la création d'un patio au centre de la parcelle au 1^e étage pour éclairer les volumes arrière.
La totalité de la parcelle reste construite au rez-de-chaussée, comme c'est déjà le cas aujourd'hui et depuis les travaux des années 1970;

- la transformation de l'annexe du 2^e étage avec une légère modification du volume ;
- l'installation d'un nouvel escalier et d'un petit ascenseur ; l'escalier existant (années 1970) sera démoli.
- l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate de l'annexe ;
- la rénovation des façades en intérieur d'îlot avec création de nouvelles baies et placement de nouveaux châssis en aluminium ;
- le remplacement de la vitrine.
- le remplacement des châssis en façade avant par de nouveaux châssis en bois avec un vitrage clair au lieu des verres sous plomb des châssis existants.

La Commission ne s'oppose pas aux transformations prévues à l'intérieur et elle encourage l'affectation du 1^e étage en logement. Par contre, elle estime que la façade actuelle présente une cohérence due à la rénovation des années 1970 ; elle témoigne de l'approche qu'on avait développée envers le patrimoine à cette époque. Dans ce cadre, la CRMS n'est pas favorable au remplacement des châssis existants et des verres sous plomb par des nouveaux châssis. Elle encourage le maintien et la remise en état des châssis existants.

La Commission ne souscrit non plus à la nouvelle vitrine qui constituerait une rupture avec le reste de la façade et qui éviderait entièrement son rez-de-chaussée. Elle estime que la configuration vitrine actuelle s'inscrit également dans la logique de la rénovation des années 1970 et qu'elle devrait être conservée. Il est évident que les châssis et la finition de cette vitrine, qui ne présentent pas d'intérêt, peuvent être améliorés.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. A.A.T.L. – DMS (S. Valcke) et DU (Fr. Timmermans)