

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. : D.U. : 04/PFU/182925
D.M.S. : IS/2043-0065 01/2007-106PR
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.153/s. 422
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Grand Place, 4. « Le Sac ». Transformations intérieures : fusion des deux appartements existants aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages en un seul logement par étage.

Demande de permis unique – Avis conforme

(Dossier traité par : Mme Fr. Remy et M. Fr. Timmermans à la D.U. / I. Segura à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 30 octobre 2007, sous référence, reçue le 31 octobre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 7 novembre 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison de la Grand Place, classée comme monument pour ses façades et toiture et concerne le réaménagement des deux appartements 1 chambre existant aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages par un logement 2 chambres à chacun de ces étages, le reste de l'immeuble restant inchangé excepté des adaptations mineures au niveau du monte-charge et du vide poubelle. Le rez-de-chaussée reste commercial et le 4^{ème} étage conserve son appartement 2 chambres existant.

Selon l'étude historique et architecturale réalisée par la cellule patrimoine historique de la Ville, les murs mitoyens et la façade avant sont les seuls éléments anciens qui ont été conservés lors de la reconstruction du bâtiment en 1938. L'intérieur a, par contre, été complètement remodelé à cette occasion et l'extension et la façade arrière datent également de cette campagne de reconstruction.

Par conséquent, les interventions prévues par le projet actuel concernent essentiellement des parties reconstruites qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial et ne font pas partie des éléments classés. Les seules parties classées concernées par le projet sont les façades donnant sur le puits de lumière central où il est prévu, aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages, de condamner les deux baies qui donnent accès, depuis les terrasses, aux espaces techniques afin de privilégier un accès à ces espaces depuis l'intérieur. Ces interventions ne présentent cependant pas d'enjeu patrimonial.

La Commission souscrit dès lors à la mise en oeuvre du projet à condition de revoir l'aménagement des faux plafonds prévus aux différents étages et qui, dans leur forme actuelle, ne sont pas acceptables.

La retombée de ces faux plafond est, en effet, actuellement prévue à une distance de 70 cm à l'arrière du mur de façade (afin de permettre l'ouverture des châssis). Elle sera, par conséquent, très visible depuis la rue et risque d'introduire une perception faussée de la façade classée (incohérence entre la hauteur des fenêtres et la hauteurs inférieure des plafonds).

Afin d'éviter cet impact négatif, la Commission demande de ne pas placer de faux plafonds dans la première travée à rue de la maison mais de limiter leur placement aux travées arrière (les arrêter derrière les poutres de la 1^{ère} travée).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Madame Isabelle SEGURA, Madame Sybille VALCKE
- A.A.T.L. – D.U. : Monsieur Fr. TIMMERMANS et Mme Fr. REMY
- Concertation Ville de Bruxelles : Monsieur D. DE SAEGER