

M.R.B.C. – A.A.T.L. – D.U.  
Monsieur François TIMMERMANS  
Fonctionnaire délégué  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 03/PFU/185390  
DMS PP 2268-0009/02/2007-491PU  
N/réf. : AVL/ah/BSA-2.16/s449  
Annexe : 1 dossier comprenant 4 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet :** BERCHEM-SAINTE-AGATHE. Place de l'Eglise. Réaffectation partielle du bien et création d'une sortie de secours. Avis conforme.  
*Dossier traité par Mme Fr. Rémy à la DU et par M. Ph. Piéreuse à la DMS*

En réponse à votre courrier du 19 décembre 2008 sous référence, réceptionné le 23 décembre 2008, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 21 janvier 2009 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **défavorable**. Ce refus est motivé par l'incohérence de la présente demande avec le projet introduit pour la rénovation de la brasserie qui jouxte la maison.

La demande concerne, en effet, l'ancienne maison du brasseur, qui est protégée pour ces façades et toitures, sa cage d'escalier et certains éléments intérieurs. Elle a été inscrite sur la liste de sauvegarde comme élément de l'ancien noyau villageois de Berchem-Sainte-Agathe par arrêté du 29/03/2001 (ouverture de procédure par arrêté du 14/05/1998).

En 1999, la maison avait été transformée en centre culturel à l'initiative de la Commune. Bien que les deux derniers étages fussent destinés à accueillir le logement du concierge, ils abritent depuis longtemps des bureaux et des salles de réunion. La présente demande vise à régulariser l'affectation des deux niveaux supérieurs en équipement culturel.

En soi, cette nouvelle occupation ne porte pas atteinte aux valeurs patrimoniales du bien protégé, du moins pas plus que les interventions qu'il a subies en 1999 (voir plus loin). Selon les plans, cette réaffectation devrait être assortie de la création d'une sortie de secours dans le pignon aveugle situé à l'arrière de la maison ainsi que du placement d'une échelle de secours rétractable à l'extérieur (travaux pas encore réalisés). Cette intervention, dont ni la mise en œuvre, ni le choix des matériaux ne sont documentés dans la demande, altérerait les perspectives vers la maison depuis le bois du Wilder. **Elle porterait, de ce fait, préjudice à la valeur patrimoniale du noyau villageois.**

Cette demande est, en outre, incompatible avec le projet de restauration de la brasserie déjà introduit et que la Commission examinera en sa séance du 4/02/09 (demande de permis unique 03/PFU/207442). L'aile sud de la brasserie, qui sera entièrement reconstruite, compte un niveau recouvert d'une toiture en bâtière. ***Cette aile est contiguë à la maison du brasseur sur toute la largeur du pignon, ce qui remet évidemment en cause le chemin d'évacuation à l'endroit proposé.***

La Commission s'interroge, par ailleurs, sur la pertinence des travaux proposés. ***Pourquoi une sortie de secours s'imposerait-elle dans le cas d'une affectation identique de tous les étages alors qu'elle ne semblait pas nécessaire lorsqu'un logement occupait les derniers niveaux ?*** La Commission demande de lui fournir le rapport des pompiers à cet égard.

En façade principale, la petite porte de droite serait utilisée comme sortie de secours. Le sens de cette porte devrait-il, par conséquent, être modifié.

Enfin, la CRMS rappelle que, tout comme la réaffectation concernée par la présente demande, la restauration et la réaffectation de la maison en centre culturel avaient, vers 1999, été réalisées sans autorisation préalable. Interrogée par la DU et par la DMS en ses séances du 8/09 et du 1/12/1999, la C.R.M.S. constatait que certains travaux n'étaient pas effectués selon les règles de l'art (sablage de la façade, installation de nouveaux châssis en méranti, pose d'un nombre considérable de velux, etc... ). Elle s'opposait donc à la régularisation des travaux. Aucune suite n'ayant été donnée à ces avis, l'état existant du bien sauvegardé ne correspond apparemment à aucune situation de droit. ***La Commission souligne que la présente demande de permis unique ne suppose en aucun cas la régularisation de cette situation litigieuse.***

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERULST  
Président f.f.

c.c. à : A.A.T.L. – D.M.S.