

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Patrick CRAHAY, Directeur
Direction des Monuments et des Sites –
A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : CB/2043-0709/01/2008-261 PR
N/Réf. : AVL/CC/BXL-2.1755/s.457
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue de Flandre, 98. Travaux de restauration et de restitution des façades.

Demande d'avis de principe

(dossier traité par : Charlotte Brunko)

En réponse à votre lettre du 11 mai 2009 sous référence, reçue le 15 mai, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis de principe favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 27 mai 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un bien classé pour totalité par arrêté du 09/06/2005. Celui-ci se compose de trois corps de bâtiments traditionnels, initialement distincts, se succédant depuis la rue de Flandre le long de l'impasse du Gril. Ces trois bâtiments ont été fusionnés au fil du temps et ont connu divers remaniements tant au niveau des intérieurs (circulations et accès, baies de communication notamment) qu'en façades (baies percées, bouchées ou remaniées, devanture commerciale récente inappropriée pour le bâtiment à rue, renouvellement des enduits et revêtements de façade). La perception de la typologie classique de la maison située à front de la rue de Flandre a été profondément altérée par ces interventions.

Le projet qui fait l'objet de la présente demande d'avis de principe vise à remédier aux transformations les plus dénaturantes afin de rendre à ces trois corps de bâtiments une plus grande cohérence historique et architecturale.

Outre diverses interventions d'entretien ou de salubrité destinées à une conservation durable des bâtiments (nettoyage et consolidation des caves, isolation, réparation des enduits, etc.), les principales interventions envisagées par le projet sont résumées ci-dessous. La Commission s'est prononcée comme suit à leur propos.

1) Bâtiment A

Perpendiculaire à la rue de Flandre, il présente une façade caractéristique du dernier quart du XVIII^e siècle. La façade autrefois enduite à la chaux a été recouverte de briquettes dans les années 80. La façade donnant sur l'impasse du Grill est enduite au ciment. Au rez-de-chaussée, deux larges vitrines ont été aménagées en 1949, de part et d'autre de l'angle. Deux baies de fenêtres donnant dans l'impasse ont été murées ainsi qu'une baie du 1^{er} étage.

Le projet prévoit de :

- Supprimer les vitrines commerciales actuelles datant de 1949 et recréer les baies du rez-de-chaussée de la façade à rue suivant une composition classique supposée telle qu'à l'origine ou similaire.
- Recréer les baies de la façade latérale dans un état historique le plus proche possible de celui d'origine conformément aux plans de la situation existante joint au permis d'urbanisme délivré en 1949. Les châssis de ces baies s'inspireront de ceux des étages qui ont été conservés.
- Placer des vitrages anti-effraction aux fenêtres du rez-de-chaussée avec volets intérieurs pour les fenêtres à rue et grilles de protection extérieures pour la façade latérale.
- Supprimer les briquettes de la façade à rue datant des années 1980 et mettre en œuvre d'un enduit à la chaux pour revenir à une période de référence de la fin du XVIIIe siècle.
- Remplacer de la corniche en PVC par une corniche en bois.
- Aménager un sas vitré dans l'entrée pour satisfaire la fonction commerciale.
- Rétablir les cloisons intérieures et le manteau de cheminée conformément aux plans de la situation existante joint au permis d'urbanisme délivré en 1949.

La Commission souscrit à l'ensemble des interventions proposées sur leur principe. Elle **s'interroge** toutefois **sur l'option qui a été retenue par le demandeur de rétablir un rez-de-chaussée de composition classique non documenté plutôt que la vitrine ancienne qui a été remplacée en 1949 par la vitrine actuelle et qui, elle, est documentée par les plans de demande de permis de l'époque. Etant donné que la destination commerciale est maintenue dans cette partie du bien, le maintien d'une vitrine ne serait-il pas plus propice au bon fonctionnement du commerce ?** La Commission estime que cette option pourrait constituer une bonne alternative à la proposition du demandeur d'autant qu'elle est documentée et que de nombreuses vitrines commerciales anciennes du type de celle reproduite sur la situation de 1949 jalonnent la rue de Flandre. Cette option garantirait donc à la fois, une restitution historique fidèle, la bonne intégration du bien dans le reste de la rue et une bonne visibilité au commerce, favorable à son fonctionnement.

Si toutefois le demandeur maintient, dans sa demande de permis définitive, son option de rétablir une façade classique, y compris au rez-de-chaussée, la Commission souhaiterait qu'il motive son choix.

2) Bâtiment B

Il prolonge le bâtiment A et est parallèle à l'impasse du Grill. Ce bâtiment est le mieux conservé des trois. La plus importante modification qu'il ait subie consiste sans doute dans son ancienne mise en communication avec le bâtiment A : déplacement dans l'impasse de l'accès aux étages du bâtiment à rue et modification de l'entrée. Sa façade a été enduite au ciment.

Le projet prévoit de :

- Remplacer le châssis récent du rez-de-chaussée et ceux en PVC du 2^e étage et des combles par des châssis en bois.
- Remplacer les corniches débordantes recouvertes de PVC aménagées dans les années 80 par des corniches en bois traditionnelles.
- Remplacer la descente d'eaux pluviales en PVC par une descente en zinc et une souche en fonte.

La Commission souscrit au principe de ces interventions.

3) Bâtiment C

Il s'agissait probablement à l'origine d'un petit entrepôt qui a été réaménagé au XVIIIe siècle. Il est perpendiculaire à l'impasse et en retrait de celle-ci. La façade du rez-de-chaussée a été transformée à l'occasion de la couverture de la cour (années 1980). La toiture et les fenêtres de toiture ont également été profondément modifiées. Malgré ces transformations, le caractère originel des lieux a été préservé. La façade est enduite au ciment. L'absence de documents

d'époque ne permettant pas de rétablir le bâtiment dans un état historique de référence, les interventions prévues se limitent à :

- Obturer les deux baies ouvertes dans le mur mitoyen.
- Supprimer la salle de bains sur la mezzanine afin de rétablir une cohérence spatiale.
- Ajouter un velux et remplacer les châssis existants au premier étage par de nouveaux châssis présentant des divisions plus cohérentes par rapport aux autres châssis.

La Commission souscrit au principe de ces interventions.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme charlotte Brunko, Mme S. Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. Sven De Buycker