

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur Fr. TIMMERMANS**  
*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/200163  
D.M.S. : MVH/2043-0511/01/2008-312 PU  
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1402/s.459  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Place du Nouveau Marché aux Grains, 33. Armée du Salut.  
Remplacement des châssis. Régularisation.  
**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**  
(Dossier traité par O. Maroutaëff à la D.U. / M. Vanhaelen à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 11 juin 2009 sous référence, reçue le 12 juin, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 24 juin 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble appartenant à l'ensemble protégé par arrêté du 03/06/1999, formé par les maisons XVIIIe entourant la place du Nouveau Marché aux Grains. Il s'agit d'un hôtel de maître datant de 1787-1788, classé pour sa façade avant, sa toiture, les deux pièces avant du rez-de-chaussée, la cage d'escalier et le plafond avant gauche du 1<sup>er</sup> étage.

La demande porte sur la régularisation de la dépose, sans permis préalable, d'une partie des châssis en bois d'origine de la façade avant (deux châssis du rez-de-chaussée et les châssis des lucarnes) et de tous ceux de la façade arrière (non classée) ainsi que de leur remplacement par de nouveaux châssis en PVC, munis de doubles vitrages. Les châssis avant du rez-de-chaussée avaient déjà été remplacés, lors d'une campagne de travaux antérieure au classement, par des éléments en PVC.

Les châssis déposés de la façade avant sont des menuiseries du XVIIIe, présentant une mise en œuvre très soignée et possédant des quincailleries anciennes de belle qualité. ***Ces éléments, qui ont, en partie, motivé la protection légale de la façade, participaient pleinement de sa qualité et de son intérêt. Leur dépose constitue donc une très lourde perte patrimoniale pour l'immeuble et la CRMS ne peut, par conséquent, en aucun cas souscrire à sa régularisation. Elle s'oppose, par ailleurs, catégoriquement au maintien d'éléments standard en PVC en raison de la banalisation flagrante de la façade qui en résulte*** (quincailleries, standards, profils grossiers et sections fort larges) ***ainsi que la perte de qualité au niveau des matériaux*** (remplacement d'un bois noble par un matériau non durable) ***et du soin apporté au détail.***  
***Elle réclame les réparations suivantes.***

a) Châssis de la façade avant (avis conforme)

Concernant les châssis déposés aux étages de la façade avant, il est apparu, lors d'une prise de contact avec le demandeur, que deux d'entre eux n'avaient pas été évacués et étaient conservés sur place, suite au procès verbal d'infraction dressé par la Direction des Monuments et des Sites. ***La Commission demande, par conséquent, que ces châssis soient impérativement remis en place dans leur baie d'origine. Pour ce qui concerne les autres châssis d'origine évacués, s'il n'est plus possible des les récupérer, la Commission impose qu'ils soient refaits strictement à l'identique des modèles d'origine et dans les règles de l'art*** : même essence de bois, même mise en œuvre, même modénature, même finition, mêmes quincailleries, etc.

**Les menuiseries d'origine toujours en place devront, quant à elles, faire l'objet d'une vérification et, si nécessaire, de réparations visant à garantir leur bonne conservation future.**

**Des réparations devront également être réalisées à l'intérieur des pièces à rue qui ont subi des dégâts** parfois importants (notamment au niveau des ébrasements des baies) lors de la mise en œuvre des châssis en PVC.

**Les châssis refaits à l'identique de ceux d'origine, les réparations à réaliser dans les pièces à rue classées et les éventuelles restaurations touchant les châssis d'origine conservés devront faire l'objet d'une demande de permis unique en bonne et due forme, soigneusement documentée et détaillée.**

Concernant les châssis en PVC du rez-de-chaussée de la façade avant, leur placement est vraisemblablement antérieur au classement de l'immeuble et la Commission ne peut donc exiger leur remplacement par des éléments identiques à ceux d'origine. Le placement des châssis en PVC a-t-il fait, à l'époque, l'objet d'une autorisation préalable (permis d'urbanisme) ? En tout état de cause, étant donné le lourd préjudice visuel qu'ils constituent pour la façade classée, la Commission estime que leur remplacement par des châssis en bois traditionnels contribuerait à renforcer sensiblement la cohérence de la façade et son intérêt patrimonial. **Elle ne peut donc qu'encourager le demandeur à consentir cet effort dans le cadre des travaux mentionnés ci-dessus.**

b) Châssis de la façade arrière (avis non conforme).

**La Commission déplore le remplacement des châssis existants par des éléments en PVC tant en raison de la perte patrimoniale qui en découle pour l'immeuble classé que de l'incompatibilité de ce matériau avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable. Elle décourage donc la régularisation de cette intervention et estime qu'il conviendrait également, à terme, de les remplacer par des châssis traditionnels en bois.**

Elle s'interroge, par ailleurs, sur les conséquences défavorables que pourrait présenter le double vitrage pour la bonne conservation du bâtiment (condensation, etc.).

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Vanhaelen, S. Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : O. Maroutaëff  
- Concertation de la Ville de Bruxelles