

**VILLE DE BRUXELLES**  
**Département Urbanisme**  
*A l'att.de D.De Saeger*  
Centre Administratif  
Boulevard Anspach, 6  
1000 BRUXELLES

V/Réf. :25V/09  
N/Réf. : GM/Bxl2.1741/s.459  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Vieux Marché aux Grains, 31-37. rénovation du n°37 et construction d'un nouvel immeuble à l'angle.  
*Dossier traité par A. Duchatel.*

En réponse à votre lettre du 17 juin 2009 sous référence, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 24 juin 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les remarques suivantes sur le projet.

La demande porte sur la rénovation lourde/reconstruction du n°37 de la rue du Vieux Marché aux Grains, tout en le surhaussant d'un étage et en récupérant la charpente d'origine, ainsi que sur la construction d'un nouvel immeuble de logements, avec rez-de-chaussée commercial, à l'angle Vieux Marché aux Grains / rue de la Braie. Le projet s'inscrit dans une vaste opération de rénovation et de construction de logements sur une partie importante de l'îlot concerné. En sa séance du 3 décembre 2008, la CRMS avait émis un avis sur un premier projet de reconstruction de l'angle Braie / Vieux-Marché aux-Grains qui comprenait la démolition de la maison située au n°37 et l'intégration de cette parcelle dans le nouvel immeuble. Dans son avis sur cette première demande, la Commission insistait la conservation et la rénovation de cette maison, plutôt que sa démolition. Suite à cet avis et lors de réunions intermédiaires avec la CRMS et l'auteur de projet, il a été convenu de maintenir la maison (au moins pour ce qui concerne sa partie à front de rue) tout en la surhaussant d'un niveau. Au cours de ces réunions, la CRMS ne s'était, par ailleurs, pas opposée au surhaussement de la maison au n°37 à condition de récupérer la charpente d'origine.

La CRMS avait, par ailleurs, formulé une série de remarques sur l'expression architecturale du nouvel immeuble projeté à l'angle des rues de la Braie et du Vieux Marché aux Grains.

La nouvelle mouture du projet répond à certaines des remarques formulées par la Commission dans son avis précédent. La Commission peut, dès lors, souscrire aux grandes lignes de la nouvelle demande tout en formulant quelques remarques et recommandations.

L'intégration dans le projet de la maison sise au n°37 du Vieux Marché aux Grains constitue l'évolution la plus positive du dossier. Si la Commission encourage pleinement cette démarche,

elle constate cependant qu'il s'agirait plutôt d'une opération de démolition/reconstruction que d'une rénovation à proprement parler. Dans la mesure du possible, elle demande de conserver au maximum la façade et les structures existantes. Dans ce cadre, elle insiste en particulier sur la récupération de la charpente lors des travaux. Toutes les mesures doivent être prises pour garantir un démontage soigneux et un remontage à l'identique de cet élément. La CRMS demande également de respecter au maximum les matériaux et les mises en œuvre qui caractérisent la maison existante. Enfin, elle estime que le dessin de la nouvelle devanture de cette maison devrait être amélioré de manière à mieux l'adapter à l'expression architecturale de la maison (au lieu de prendre comme modèle les vitrines du nouvel immeuble).

Pour ce qui concerne le nouvel immeuble, la CRMS ne formule pas de remarques particulières. Le traitement architectural étant quelque peu modifié – tout en restant relativement complexe et « sophistiqué » à l'angle - le nouveau projet s'articule mieux sur le bâti existant et l'espace public. Dans ce cadre, la CRMS ne s'oppose pas non plus à la légère modification de l'alignement qui s'impose.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST  
Président f.f.

Cc. : A.A.T.L. – D.M.S. (S. Valcke) / A.A.T.L. – D.U. (Fr. Timemrmans)