

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. : 13/PFU/227003  
D.M.S. : 2271-0008/0/2009-178 PR  
N/réf. : AVL/CC/SGL-2.8/s.459  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet : SAINT-GILLES. Rue Hôtel des Monnaies, 66. Hôtel Winssinger (arch. V. Horta)**  
**Aménagement d'un studio dans le grenier, isolation de la toiture, remplacement des tabatières par des châssis, remplacement du plancher.**  
**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**  
*(Dossier traité par Fr. Remy à la D.U. / Fr. Boelens à la D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 15 juin sous référence, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 24 juin 2009, concernant l'objet susmentionné.

L'hôtel Winssinger a été classé par Arrêté Royal du 07/12/1984 comme monument pour ses façade et toiture avant, l'escalier du hall et l'entresol. Depuis le 21/12/2007, il est classé en totalité. Différentes campagnes de travaux sont en cours depuis avril 2007 dont certaines sont d'ores et déjà finalisées. Elles concernent entre autres la restauration de la façade arrière, des toitures et du jardin d'hiver d'origine, la rénovation des bureaux dans les bâtiments central et arrière ainsi que la reconstruction de la 2<sup>e</sup> volée de l'escalier principal et la rénovation des appartements des étages supérieurs du bâtiment avant.

La demande actuelle porte sur la transformation des combles en vue d'y aménager un studio. Le projet prévoyait initialement de faire du grenier, accessible par la cage d'escalier principale, une extension de l'appartement du 3<sup>e</sup> étage telle qu'une pièce de service ou un lieu de stockage. Après le déblaiement et le nettoyage de cet espace, son volume est toutefois apparu suffisant, au maître de l'ouvrage, pour y aménager un petit logement, d'une superficie de 39 m<sup>2</sup>, indépendant de l'appartement du 3<sup>e</sup> étage.

Les travaux liés à cette transformation incluraient :

- l'isolation du toit
- l'installation de 4 tabatières de type cast en acier sur le pan avant de la toiture – dont une de type « cast escape » – à la place des 4 existantes et de 3 sur le pan arrière à la place des 2 existantes
- le plafonnage des murs
- le remplacement des planchers existants par des planchers de même type, format et dimensions
- l'installation d'une sortie de secours avec échelle de toiture en façade avant

A l'examen des photos jointes au dossier de demande, il semblerait que les travaux soient déjà partiellement réalisés : des cloisons sont installées et les nouvelles tabatières semblent avoir été installées.

**La Commission n'est pas opposée à l'occupation des combles à des fins de logement. Elle demande toutefois que cette occupation ne soit envisagée qu'en tant que prolongement du logement du 3<sup>ème</sup> étage, tel que prévu initialement par le demandeur, et non comme logement indépendant car cet espace n'est pas adapté à un tel usage et déroge aux règlements urbanistiques en vigueur:**

- d'une part, car il est dépourvu de vues directes (il ne dispose que de tabatières), ce qui n'est pas conforme aux Règlement Régional d'Urbanisme (Titre 2, chapitre III, article 11) et ne garantit pas un confort de vie satisfaisant,
- d'autre part, car il nécessite l'aménagement de dispositifs de sécurité incendie assez conséquents en toiture avant, ce qui n'est pas adapté à un hôtel de maître de cette qualité.

**Le lotissement du grenier comme prolongement du logement du 3<sup>ème</sup> étage permettra d'éviter la problématique des vues directes et l'installation de ces dispositifs d'évacuation. La Commission préconise donc cette option.**

Dans ce cadre, elle souscrit aux travaux prévus par le projet autres que ceux liés à l'évacuation incendie. Elle estime toutefois que **les tabatières pourraient être moins nombreuses** que ce qui est prévu. Si leur remplacement n'a pas encore été réalisé, elle demande que le nombre de nouvelles tabatières de type « cast » soit identique au nombre de tabatières existantes (et que la tabatière de type « cast escape » ne soit donc pas installée).

Concernant les planchers, la Commission s'interroge sur la nécessité de les remplacer. Ce parti n'est pas documenté. **Si ces planchers sont récupérables, la Commission demande de les maintenir et de les restaurer.** Ces points seront réexaminés de commun accord avec la DMS.

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. : Mme Fr. Boelens - Mme Sibylle Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise Remy  
- Concertation de la Commune de Saint-Gilles