

eb-a

MM. E. Bonnewijn et G. Meert
Rue Vanderkindere, 542
1180 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFU/282553
D.M.S. : PP2043-0545/04/2010-235PR
PU Fromages 35 Réaménagement
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.801-2.1521/s.494
Annexes : /

Bruxelles, le

Messieurs,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Fromages, 35 / rue des Eperonniers, 43 (« Le Chat ») - 45. Restauration et réaménagement en 4 logements et un horéca.

Suivi d'avis conforme

(Dossier traité par Odile Maroutaëff à la D.U. / Philippe Piéreuse à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 21 décembre 2010 reçue le 4 janvier, nous avons l'honneur de vous communiquer **les remarques** émises par notre Assemblée, en sa séance du 2 février 2010, concernant l'objet susmentionné.

Votre courrier apporte des réponses et propositions à plusieurs réserves ou questions formulées par la CRMS dans son avis conforme favorable sous réserve émis en séance plénière du 18 août 2010.

La Commission estime que certaines d'entre elles pourraient être davantage approfondies. Elle émet les remarques suivantes à leur propos.

- Renforcement de la structure du plafond du rez-de-chaussée de l'immeuble d'angle.

Selon l'ingénieur responsable des travaux de stabilité, la maçonnerie restante serait suffisante pour reprendre les charges étant donné que la hauteur de la baie serait de 2,05 m et qu'elle serait surmontée d'un linteau. La Commission demande toutefois que cette intervention soit confirmée par un calcul précis.

- Faux plafonds prévus dans les pièces à rue

Les faux plafonds sont destinés à camoufler les techniques afin de ne pas intervenir sur les planchers et parquets d'époque. Le choix a donc été porté sur la remise en valeur des sols plutôt que des plafonds. Les faux-plafonds du rez-de-chaussée dissimuleront en outre les poutrelles métalliques destinées à renforcer la structure du plafond pour l'occupation horéca de l'étage.

Bien que la Commission souscrive à l'objectif poursuivi de laisser aussi intacts que possible les éléments d'origine, elle demande de pousser un peu plus loin les recherches et de faire preuve de créativité pour l'intégration des techniques dans le respect du patrimoine tout en évitant le recours systématique aux faux plafonds.

Elle demande également de voir dans quelle mesure l'utilisation de poutre en bois plutôt que métalliques pourraient être envisagée pour renforcer la structure du sol du 1^{er} étage.

- Escalier à vis du n°45, rue des Eperonniers

La CRMS avait souligné que la volée d'escalier que l'on propose de supprimer entre le rez-de-chaussée et le premier étage, comprenait probablement encore des éléments anciens, peut-être récupérés de l'ancien escalier et complétés avec des éléments du XIX^e siècle. La Commission avait demandé de vérifier cet aspect et d'étudier la possibilité de récupérer ces éléments anciens pour restituer la volée d'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage, dans la prolongation de l'escalier existant, tel que prévu par le projet.

Une « étude de surface » ne permet actuellement pas de mettre en évidence la présence d'éléments plus anciens dans la volée d'escalier entre le rez et le 1^{er} étage.

Une analyse minutieuse de toutes les pièces sera cependant effectuée lors du démontage de l'escalier et les décisions seront prises quant à la réutilisation des pièces identifiées comme anciennes, s'il y en a, en concertation avec la DMS.

La Commission approuve cette proposition.

- Traces des anciennes cheminées

La Commission prend bonne note du fait que la manière dont les planchers seront réparés permettra de garder lisibles les traces des anciennes cheminées.

- Aménagement d'une chambre sans fenêtre au 3^e étage (mezzanine) de l'appartement 4

La Commission souligne que les deux petites tabatières et la lucarne située à cheval entre le 3^e étage et la mezzanine semblent ne pas pouvoir assurer un apport suffisant tant en air qu'en lumière à cette chambre. L'aménagement de cette pièce tel que prévu ne semble pas garantir de bonnes qualités d'habitabilité des lieux.

- Restauration de la façade de l'immeuble d'angle

La Commission prend bonne note que seules les parties non adhérentes de l'enduit seront enlevées. Elle demande toutefois qu'un relevé des parties à enlever soit effectué au préalable par l'architecte afin d'éviter que des zones trop importantes d'enduit incluant, des zones saines, soient inutilement enlevées.

- Manque de précisions concernant les finitions des menuiseries et des murs

La Commission rappelle qu'elle demande de recourir à des peintures à base d'alkyde et non à des peintures synthétiques.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

A. de SAN
Présidente f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Philippe Piéreuse
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Odile Maroutaëff , M. F. Timmermans