

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur P. Piéreuse, Attaché
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/478584
D.M.S. : PB/2043-0591/05/2012-353PR
N/réf. : AVL/CC/BXL-1513/s.537
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue Marché aux Herbes, 9 à 11. Restauration des toitures et des charpentes de l'ensemble des deux immeubles.

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS

(Dossier traité par A. Sterckx à la DU et Pierre Bernard à la DMS)

En réponse à votre demande du 2 mai 2013, sous référence, réceptionnée le 3 mai, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 15 mai 2013, concernant le projet.

Ces réserves ont été formulées conformément à l'article 11 §3 du Cobat et portent sur les aspects suivants :

- ***La CRMS demande de reconstruire la cheminée plutôt que de raboter le moignon subsistant comme proposé par le projet;***
- ***Les recherches doivent être poursuivies en ce qui concerne le modèle des nouveaux caches à placer devant les trous de boulins des deux façades. En l'absence de documents, rien ne justifie le modèle en pointe de diamant. De simple plaques dépourvues de motif décoratif pourraient être envisagées.***
- ***L'occupation des étages de l'immeuble, garante de leur bon entretien, devrait être assurée.***

Contexte et demande

La demande concerne deux immeubles datant de la reconstruction de Bruxelles consécutive au bombardement de 1695 et classés en totalité comme ensemble par arrêtés du 20/09/2001. Ils appartiennent au même propriétaire.

Le n°9 a fait l'objet d'un procès verbal d'infraction en date du 09/11/11 concernant le remplacement de 3 anciens châssis en bois par des châssis en méranti à double vitrage avec profils inadéquats au 2^e étage et dans le pignon de la façade avant du n°9.

Suite à cela, en mars 2012, le propriétaire a introduit une demande de permis à la fois pour rétablir une situation acceptable en ce qui concerne les châssis remplacés en infraction (placement de châssis en bois identiques aux anciens en remplacement de ceux en PVC) ainsi que pour restaurer les autres châssis, nettoyer les enduits au ciment existants et procéder à une remise en peinture des façades des n° 9 et 11. La demande a fait l'objet d'une procédure de minime importance.

L'architecte chargé de ces travaux a, lors de ce chantier, constaté divers problèmes sanitaires dans le bien et résultant notamment d'infiltrations d'eau au niveau de la toiture, la présence d'insectes xylophages et de pigeons ainsi que l'entreposage de l'ancienne couverture de toiture dans les combles.

La demande de permis actuelle vise à résoudre ces désordres ainsi qu'à restaurer les toitures des deux immeubles.

Les charpentes sont vraisemblablement d'origine. Elles sont en chêne, débitées à la scie à la main et présentent l'habituelle typologie à portique courante dans le quartier. Une partie du voligeage et des

chevrons semble également d'origine. C'est également le cas des deux lucarnes du n°11 dotées d'une petite porte permettant l'accès aux chéneaux.

Les principales interventions suivantes sont envisagées dans le projet:

- Remplacement des ardoises artificielles du n°11 et des tuiles Pottelberg du n°9 par des ardoises naturelles comme cela devait être le cas à l'origine (les traces de clous sur les voligeage l'attestent de même que l'ancienne couverture en ardoises du n°11 démontée et stockée dans le faux-plafond du grenier) ;
- Maintien et restauration du voligeage d'origine du n°11 mais remplacement à l'identique de celui du n°9 trop endommagé pour être conservé ;
- Remplacement des deux tabatières du n°9 par des velux classico ;
- Restauration des lucarnes d'origine du n°11 ;
- Réduction du moignon de cheminée existant sous le versant de toiture afin de pouvoir réaliser une étanchéité en continu ;
- Ragréage des murs des greniers et enduisage à la chaux ;
- Réfection des chéneaux et zingueries ;
- Placement de cinq caches en pointe de diamant devant les trous de boulins qui en sont dépourvus.

Avis de la CRMS

Le dossier contient une étude historique très fouillée des deux maisons, ce dont la CRMS félicite les auteurs de projet. Par ailleurs, les propositions techniques avancées sont adéquates et bien décrites.

La CRMS est donc globalement favorable au projet. Elle émet toutefois des réserves sur les aspects suivants :

1. Cheminée

La CRMS ne souscrit pas au « rabotage » du moignon de cheminée en vue de son inclusion dans la couverture de toiture comme proposé par le projet. Elle souligne que cette cheminée pourrait s'avérer utile comme gaine d'évacuation dans le futur ou pour la bonne ventilation des lieux. La Commission demande dès lors de ne pas la supprimer mais bien de la reconstruire.

2. Caches trous-de-boulins

Rien ne justifie le choix des modèles en pointe de diamant prévus pour les nouveaux caches de trous de boulins à placer sur la façade des deux immeubles. Le n°11 en est actuellement dépourvu et le n°9 en possède un se présentant comme une simple plaque rectangulaire. La Commission demande de mieux documenter cet aspect du projet et de motiver le ou les modèle/s à retenir (approfondir l'étude historique sur ce point). En l'absence d'information complémentaire, de simples plaques dépourvues de motif décoratif pourraient être envisagées.

3. Occupation des immeubles

La Commission s'interroge sur l'occupation des étages de l'immeuble. En effet, si elle se réjouit de la mise hors eau et de l'assainissement des toitures des deux immeubles par la future campagne de travaux, elle souligne que l'occupation des immeubles est le meilleur garant de leur bon entretien. Les investissements et subsides consentis pour les travaux qui font l'objet de la présente demande mériteraient que cette bonne occupation des lieux soit garantie.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Pierre Bernard, Sybille Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : Arnaud Sterckx
- Concertation Ville de Bruxelles : Monsieur D. De Saeger