

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS,
Fonctionnaire délégué
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : Réf. DU : 04/PFU/493703
Réf. DMS : GCR/2043-0591/03/2013-338pr/02urb14

Bruxelles, le

N/réf. : GM/BXL2.1513.552
Annexes : 1 dossier

Nouveau dessin de devanture, envoyé par mail à la CRMS le 02.04.2014

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché-aux Herbes, 7. »Les trois Compagnons. Restauration des façades, réaménagement du commerce au rez-de-chaussée et de la devanture, rénovation des étages.

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS.

(Dossier traité par M. G. Condé Reis à la DMS et M.-Z. Van Haepere à la DU)

En réponse à votre lettre du xxx sous référence, reçue le xxx, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par notre Assemblée, en sa séance du 2 avril 2014, concernant l'objet susmentionné, selon les dispositions de l'art. 177§2 du Cobat.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 septembre 2001 classe comme ensemble les façades avant, arrière et latérale, les caves, les structures portantes, la toiture, y compris la charpente, de la maison sise 7 rue Marche aux Herbes, et la totalité des maisons sises 9 et 11 rue Marche aux Herbes à Bruxelles.

Résumé de l'avis de la CRMS

La CRMS émet un avis favorable sur la demande sous réserve de modifier le projet de devanture, en prenant comme base la situation de 1969. Les vitrines de 1969, dont une grande partie subsiste toujours, seront conservées moyennant certaines adaptations (ajout d'impostes vitrées et de deux portes d'entrée). Cette approche permettra à la fois de garantir une composition cohérente à la devanture mais aussi de répondre aux besoins de la nouvelle activité commerciale.

Concrètement, les modifications suivantes seront apportées au projet de devanture qui fait l'objet de la présente demande :

- conserver les châssis existants des vitrines ;
- ajouter, au-dessus de la travée supérieure des vitrines, une imposte de plus ou moins 50cm de haut dont le profil et l'essence de bois doivent être identiques à l'existant ;

- restaurer ou remplacer à l'identique les pieds droits en marbre de Mazy (à vérifier), en finition satinée ;
- reconstruire un bandeau identique à celui qui existe et le remonter au-dessus des nouvelles vitrines ; y inscrire le nom du commerce en lettres dorées ;
- réparer l'enduit de façade - avec un enduit à base de chaux aérienne - sous les fenêtres du 1^{er} étage et jusqu'au nouveau bandeau ; le repeindre dans la couleur générale de la façade ;
- placer deux portes d'entrée sur l'angle, reprenant le dessin et le profil de l'ancienne entrée commerciale de la petite rue au Beurre (portes munies d'une allège) ;
- ajouter de nouveaux pieds droits en marbre de Mazy (après vérification) de part et d'autre des nouvelles portes créées à l'angle de la rue Marché-aux-Herbes et de la petite rue aux Beurre ;
- dissimuler le soubassement en travertin des vitrines par un panneau fin imitant la finition du le marbre de Mazy.

En outre, la CRMS émet une série de réserves sur la restauration des étages des façades ainsi que sur les autres interventions qui sont prévues sur les parties protégées de la maison.

Intérieurs et façades supérieures :

- restaurer les châssis : remplacer des petits bois lorsque manquants ; remplacer du verre étiré ; ne démolir aucun mur d'origine à l'intérieur ;
- ne pas isoler les façades par l'extérieur ; restaurer l'enduit avec des produits traditionnels et compatibles avec les matériaux existants ;
- présenter un essai de mise en peinture des façades et des châssis à l'approbation préalable de la DMS ;
- réparer les structures et la charpente de façon ponctuelle ;
- n'utiliser du béton que pour refermer le sol au-dessus de l'ancienne chaufferie ;
- restaurer les trois bas-reliefs et reconstituer leur polychromie.

Le cahier des charges sera modifié et complété en fonction des réserves formulées ci-dessous et ceux repris dans le corps de l'avis. Les détails précisant les interventions à la devanture seront soumis à l'approbation de la DMS avant le début des travaux.

Motivation de l'avis de la CRMS :

La demande concerne l'aménagement d'un commerce de vente de pâtisserie fine au rez-de-chaussée de la maison ainsi que la modification des devantures commerciales. Parallèlement, les façades seront également restaurées et les étages rénovés afin d'y abriter un logement.

La CRMS encourage la restauration des façades et la rénovation des étages. Elle souscrit également à la transformation des devantures existantes afin de répondre aux exigences du nouveau commerce. Cependant, le dessin de devanture qui est repris dans la présente demande n'est pas satisfaisant, ni au niveau des proportions et de l'intégration architecturale dans les façades, ni en ce qui concerne les matériaux proposés et leurs détails (par ex. châssis en méranti équipés de double vitrage). Or, l'importance de l'emplacement urbain de cette devanture, en avancée sur la rue Marché-aux-Herbes, impose un traitement architectural de qualité.

Dès lors, après un premier examen du projet lors de la séance du 12 mars 2014, la CRMS a, de commun accord avec la DMS, formulé des propositions concrètes pour améliorer la nouvelle devanture. Il a notamment été préconisé de prendre comme situation de référence celle des années 1969 (bijouterie « Bourgeois ») dont plusieurs éléments de qualité ont été conservés, notamment les châssis en bois exotiques ainsi que le revêtement des piédroits en marbre noir de Mazy. Ces éléments serviront de base à une nouvelle composition architecturale de la devanture. Afin de soutenir l'implantation de la nouvelle activité commerciale, la CRMS accepte cependant certaines adaptations à l'état de référence « 1969 », notamment la surélévation des vitrines par de nouvelles impostes (réalisés dans le même type de bois que les châssis existants) ainsi que la fermeture de l'angle au moyen de deux nouvelles portes d'entrée (l'angle coupé ne sera donc pas restitué). Ces deux

interventions permettront de répondre aux exigences fonctionnelles du nouveau commerce tout en garantissant la cohérence architecturale de l'ensemble. L'ajout d'impostes aux vitrines constituerait, en outre, une certaine amélioration par rapport à la situation de 1969, notamment pour ce qui concerne les proportions du bandeau entre le haut des devantures et le seuil des baies du 1^e étage. Ces directives ont été communiquées au demandeur et à l'auteur de projet, qui les ont déjà traduites dans un nouveau dessin qui a été transmis à la CRMS. La Commission se réjouit de cette évolution positive. Elle souscrit au nouveau dessin tel que présenté dans les nouveaux documents fournis par le demandeur et notamment la variante qui a été envoyé par mail le 02/04/2014 (variante présentant des portes d'entrée avec une allège en bois, au lieu de portes entièrement vitrées) (voir document en annexe).

La CRMS émet, dès lors, un avis favorable sur la présente demande de permis unique à condition de mettre en œuvre cette nouvelle mouture du projet de devanture. A cette fin, il convient d'intégrer dans le permis unique les conditions suivantes pour modifier le projet initial :

- *conserver les châssis existants en bois exotique des vitrines ;*
- *ajouter au-dessus de la travée supérieure des vitrines, une imposte de plus ou moins 50cm de haut dont le profil et l'essence de bois doivent être identiques à l'essence des châssis existants ;*
- *restaurer ou remplacer à l'identique les pieds droits en marbre de Mazy, en finition satinée ;*
- *ajouter de nouveaux pieds droits en marbre de part et d'autre des nouvelles portes créées à l'angle de la rue Marché-aux-Herbes et de la petite rue aux Beurre ;*
- *reconstruire un bandeau identique à celui qui existe et le remonter au-dessus des nouvelles vitrines ; y inscrire le nom du commerce à la peinture dorée ;*
- *réparer l'enduit de façade - avec un enduit à base de chaux aérienne - sous les fenêtres du 1^{er} étage et jusqu'au nouveau bandeau ; le repeindre dans la couleur générale de la façade ;*
- *placer deux portes d'entrée sur l'angle, reprenant le dessin et le profil de l'ancienne entrée commerciale de la petite rue au Beurre ;*
- *dissimuler le soubassement en travertin par un panneau fin imitant la finition du marbre de Mazy;*

Les détails d'exécution de la nouvelle devanture, adaptées selon ces réserves, seront soumis à la DMS pour approbation préalable.

En outre, la CRMS émet une série de réserves pour ce qui concerne les autres travaux aux parties protégées de la maison qui sont prévus dans la cadre de la présente demande de permis unique,

- les murs d'origine doivent être intégralement conservés;
- les nouvelles parties en maçonnerie de briques, notamment en façade, doivent être assemblées au moyen d'un mortier constitué partiellement de chaux (cdc p.22) ;
- les enduits extérieurs (cdc p.24) et intérieurs (cdc p.55) doivent être traditionnels et à base de chaux, sans aucun ajout de plâtre (cdc p.54) ou de ciment ;
- un essai de la mise en peinture de l'enduit sera présenté à l'approbation préalable de la DMS ;
- les murs ne seront pas isolés thermiquement (vue l'épaisseur de la maçonnerie), et certainement pas sur leur face extérieure (cdc p.30) ;
- la réparation de la charpente (cdc p.30) doit être aussi localisée que possible et les remplacements ponctuels réalisés dans un bois identique à celui existant – pas de SRN (cdc p.30) ;
- le béton doit être proscrit (cdc p.26). La seule exception peut concerner les poutres-claveaux à placer ponctuellement au rez-de-chaussée pour refermer une partie du sol du rez-de-chaussée, ouverte assez récemment. Les nouveaux linteaux doivent être en poutrelles d'acier ;
- les nouvelles structures de réparation des planchers doivent être en bois, vraisemblablement en chêne ;
- la corniche doit être conservée et restaurée ponctuellement (cdc p.32). Elle doit être peinte (cdc p.73) dans la couleur identifiée par les recherches stratigraphiques sur ses finitions ;
- les anciens planchers doivent être conservés, démontés très ponctuellement et complétés par des planches de bois et format identiques à l'existant – pas de SRN (cdc p.31) ;
- la pose d'un nouveau parquet n'est pas autorisé (pas recouvrir les planchers anciens) (cdc p.65) ;
- les anciennes portes intérieures doivent être conservées et remplacées (cdc 67) ;
- l'isolation anti-incendie qui est souhaitée entre le commerce et les étages ne peut en aucun cas compromettre la conservation des structures et planchers anciens ;

- les anciens seuils de fenêtre (probablement en pierre bleue à peindre) doivent tous être conservés. Les nouveaux seuils (cdc p.63) du rez-de chaussée doivent avoir un profil identique à ceux des étages et en pierre bleue à peindre également ;
- les trois bas-reliefs (dont on sait qu'ils sont polychromes) doivent être restaurés selon des études stratigraphiques à réaliser sur leurs finition Ils doivent être restaurés par des restaurateurs professionnels selon une proposition technique à soumettre pour accord à la DMS.

Enfin, la CRMS signale que, dans le cadre de l'application de l'article 245 du COBAT relatif à l'archéologie préventive et considérant la situation des parcelles concernées dans l'emprise de la première enceinte médiévale de Bruxelles, il convient de permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser un enregistrement archéologique du bâti durant les travaux de rénovation/transformation (planning et modalités à fixer dès réception du permis - contact 02.204.24.35, archeologie@mrbc.irisnet.be). La cellule archéologie souhaite prêter une attention particulière au dérochage de la façade et au démontage des planchers.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M. -L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : G. Condé Reis + par mail à T. Wauters, M. Vanhaelen, G. Condé Reis, S. Valcke, N. De Saeger, L. Leirens