

S.P.R.B. - B.D.U.
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES
SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur / Fonctionnaire délégué
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 04/PFU/491734
DMS JFL/2043-0175/03/2013-326PR
N/réf. : GM/AH/BXL-2.922/s.586
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Grand-Place 12A-13. Demande de permis unique portant sur la régularisation de travaux menés sans autorisation préalable en cave, en façade et en toitures arrière.

Dossier traité par J.-Fr. Loxhay, cellule travaux, DMS.

En réponse à votre courrier du 12 avril 2016 sous référence, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 20 avril 2016, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du 20/05/2010 classe comme monument certaines parties du corps principal de la maison située 12A, Grand-Place, à savoir les façades avant et arrière, la poutraison ancienne du plafond du deuxième étage et la toiture, en ce compris la charpente, ainsi que la totalité des caves et des mitoyens.

SYNTHÈSE DE L'AVIS

La CRMS ne peut souscrire au principe de réaliser des travaux sans autorisation préalable. Elle estime regrettable que les interventions réalisées en infraction ne correspondent pas davantage à la spécificité du bâtiment et à son statut comme monument classé.

Toutefois, étant donné que la suppression et/ou le déplacement des dispositifs mis en œuvre serait sans plus-value sur le plan patrimonial, elle rend un avis favorable sur la demande à condition d'assurer un suivi régulier pour vérifier si le traitement du mur mitoyen assure soit compatible avec sa bonne conservation sur le moyen et le long terme.

Le Commission suggère que la future campagne de restauration des toitures, sur laquelle une demande est actuellement en cours, soit mise à profit pour rendre plus qualitatif le passage de la nouvelle hotte de cuisine et, le cas échéant, pour améliorer la couverture des plates-formes, aujourd'hui recouvertes de roofing (opter pour un matériau plus noble par exemple du zinc soudé).

REMARQUES ET OBSERVATIONS FORMULÉES SUR LA DEMANDE DE PERMIS UNIQUE

La présente demande de permis unique a trait au réaménagement du bien en horéca (*Hard Rock* café). Elle avait été précédée d'autres dossier introduits par le même demandeur aux sujets suivants :

- . demande de PU avec avis conforme de la CRMS portant sur les travaux d'aménagement intérieure,
- . PU délivré suivant la procédure de minime importance pour la restauration de la façade avant,
- . demande de permis unique relative à la restauration de la façade arrière et à la restauration des toitures, actuellement en cours d'analyse par l'administration.

Les travaux réalisés en infraction, consignés dans la présente demande et énumérées ci-après, ont fait l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 23/05/2012. **Elles appellent les remarques et les observations suivantes.**

× Le traitement du mur mitoyen avec le n°13.

En raison du mauvais état de l'enduit qui recouvrait la tête de ce mur, celui-ci a été ragréé à l'aide d'un enduit à la chaux hydraulique prêt à l'emploi. Cette intervention n'appelle pas de commentaire, si ce n'est que la nature de l'enduit de la façade arrière qui jouxte le mitoyen n'est pas connue (compatibilité ?) et que l'on aurait sans doute pu se passer de l'adjonction d'un treillis métallique d'armature.

En revanche, le traitement du retour latéral du mitoyen (côté n°13), non enduit avant les travaux, est peu approprié. La brique étant en mauvais état et pour éviter de faire appel à des techniques de maçonnerie pour la réparer, on l'a recouvert d'un même enduit prêt à l'emploi teinté dans la masse en rouge, recouvert de deux couches de durcisseur de pierre et de deux couches d'hydrofuge.

Ce traitement n'est pas le plus approprié (pores bouchées, badigeonnage, peinture ou enduisage rendus impossible). Toutefois, ces travaux sont peu réversibles, à moins d'un décapage agressif mettant la brique (qui était déjà en mauvais état) de nouveau totalement à nu. Cette entreprise n'aurait de sens que si le traitement mis en œuvre s'avèrerait incompatible avec la bonne conservation du mur sur le moyen et le long terme. **La Commission demande donc d'assurer un suivi régulier à cet égard. Si des dégâts dus à la non-perméabilité du mur étaient constatés à l'intérieur du bâtiment (condensation, champignons, etc.), il conviendrait de procéder à l'enlèvement des couches existantes et à les remplacer par un traitement compatible avec la nature des maçonneries.**

- × La réalisation d'installations électriques avec percement de murs dans les caves classées,
- × le placement de conduits des hottes de cuisines avec percement des structures portantes classées,
- × le percement de la façade arrière pour l'aération du local frigo implanté au n°13,
- × le placement de systèmes d'air conditionné sur une des plateformes (toiture classée),
- × la réfection de la couverture de deux plates-formes en roofing avec isolation non détaillée.

Ces travaux auraient dû être évalués préalablement. Toutefois, la suppression et/ou le déplacement des dispositifs mis en œuvre seraient sans plus-value pour le patrimoine. **Il est toutefois regrettable que ces techniques n'aient pas fait l'objet d'un soin correspondant davantage à la spécificité du bâtiment et à son statut comme monument classé.** En outre, la présence de la structure de support des groupes de froid n'est pas de nature à simplifier une restauration des toitures. Cette campagne de restauration devrait d'ailleurs être mise à profit pour rendre plus qualitatif le passage de la hotte et, le cas échéant, pour mettre en œuvre un matériau plus noble sur les plates-formes, aujourd'hui recouvertes de roofing, (zinc soudé par exemple).

- × La présence d'une grue télescopique sur la Grand-Place,
- × l'ouverture de tranchées dans l'assise de la Grand-Place à hauteur de la façade,
- × le renforcement provisoire par des barres de métal du passage couvert du n°13 Grand-Place, non repris sur la demande de permis d'urbanisme.

Ces points concernaient des installations provisoires directement liées au chantier de transformation, ayant disparu avec l'achèvement de celui-ci.

En conclusion, moyennant les réserves formulées ci-dessus, la CRMS ne voit pas d'objection à la régularisation des travaux mentionnés-ci-dessus.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

S. DE BORGER
Vice-Président

c.c. à : BDU-DMS : J.-Fr. Loxhay
BDU-DU : M.-Z. Van Haepereen