



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DMS : 2043-0674/04/2017-243PR (corr. : M. P.-Y. Lamy)

Réf. DU : /

Réf. CRMS : AA/KD/BXL21715_630_GrandSablon_40

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 40 / Petite rue des Minimes, 2 – anc. Manufacture de fourrures Raymond Mallien (arch. J. BARBOTIN et V. DIRICKS). Réaffectation du bien en hôtel avec restaurant et options de restauration.

Avis de principe de la CRMS

En réponse à votre courrier du 30 novembre 2018, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 5 décembre 2018.

Étendue de protection

L'Arrêté du Gouvernement du 22 juin 2006 classe *comme monument les façades et toitures, les grilles ainsi que la cour d'accès, la totalité du rez-de-chaussée (en ce compris le mobilier fixe), et les cages d'escalier (principale, y compris l'ascenseur, et secondaire), de l'immeuble sis place du Grand Sablon, 40 à Bruxelles, connu au cadastre de Bruxelles, 8^{ème} division, section H, 6^{ème} feuille, parcelle n01221g, en raison de leur intérêt historique et artistique, [...].*

Le bien est repris en Zichee au PRAS et dans le périmètre du PPAS 80-15 « Grand Sablon ». Il est également compris dans plusieurs zones de protection aux abords de la place du Grand Sablon.

Rétroactes

Construit en 1920-1921 par les architectes J. Barbotin et V. Diricks, l'immeuble fut à l'origine la manufacture de fourrures Raymond Mallien. Il est représentatif de ce type de petite entreprise comprenant à la fois les ateliers de fabrication, les bureaux ainsi que des salles plus luxueuses consacrées à la vente. De 1972 à 2004, le bâtiment fut occupé par le Musée des Postes et Télécommunications puis comme salle des ventes du Palais des Beaux-Arts.

Plus récemment, un commerce l'a occupé durant quelques années au rez-de-chaussée pour lequel plusieurs travaux ont été réalisés sans autorisation en 2014. Introduite par le propriétaire, une demande de régularisation a fait l'objet par la suite d'un permis d'urbanisme délivré le 5 août 2015 (non mis en œuvre).

1/2



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Entretemps, le bien a été vendu et un nouveau projet vise à présent à le convertir en un hôtel de 37 chambres avec restaurant.

Depuis, la demande a fait l'objet d'une visite le 22 août 2018 en présence de l'architecte, du maître d'ouvrage et de la DMS pour discuter des options de restauration du bien. La CRMS, qui n'a pas participé à cette visite, a été saisie de la demande le 30 novembre dernier et l'a examinée en sa séance du 5 décembre.

Avis

Le bien figure en zone d'habitation au PRAS avec liseré de noyau commercial. Il se situe également dans le périmètre du PPAS « Grand Sablon », plus restrictif, puisqu'il limite le nombre de chambres d'hôtel à 20 (moyennant mesures particulières de publicité et projet établissement limité à une seule parcelle). Rien dans le dossier ne permet par ailleurs d'envisager l'application de la prescription générale 0.8 du PRAS.

Dans ce contexte particulier, la CRMS s'interroge sur la possibilité de mise en œuvre d'un projet d'hôtel de 37 chambres et a décidé de postposer son avis de principe à l'issue d'une clarification planologique sur les possibilités d'affectation.

Dans tous les cas, le projet qui sera développé devra l'être sur base d'une connaissance fine du bâtiment classé (étude historique, analyse des plans d'archives et des modifications, études préalables, identification des éléments à restaurer, en particulier les menuiseries extérieures, intégration des techniques, etc.). La CRMS souhaitera, le cas échéant, visiter les lieux pour évaluer in situ les options d'intervention et de restauration au regard du programme projeté.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : M. P.-Y. Lamy ; BUP – DU : Mme S. Buelinckx.