



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. DPC : 2043-0177/05/2019-468 PR (corr. DPC : P.-Y. Lamy)

Réf. CRMS : AA/MB/BXL20921\_651\_Colline\_24\_LaBalance\_avispreal      Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Objet : BRUXELLES. Rue de la Colline, 24 – « La Balance ».  
Demande d'avis de principe portant sur le réaménagement intérieur du bien.

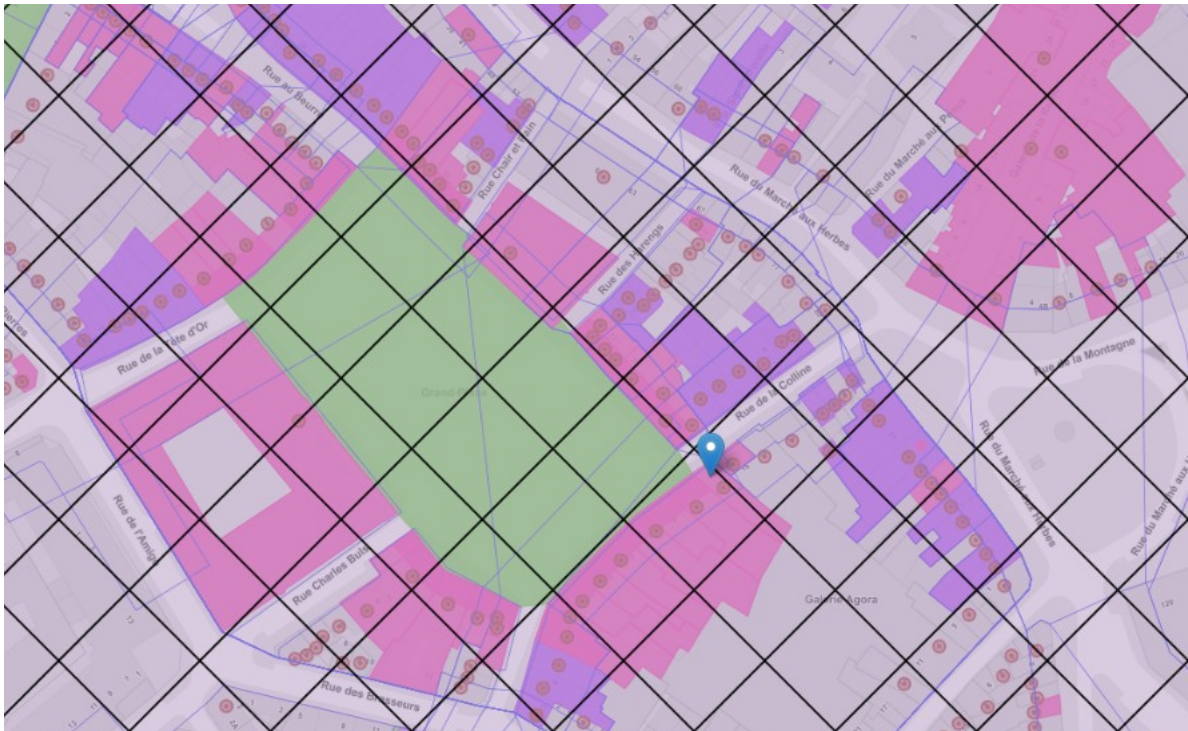
**Avis de principe de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 13/02/2020, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 19/02/2020.

Étendue de la protection

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 mars 1994 classe en raison de sa valeur historique et artistique, comme monument, la totalité de l'immeuble sis rue de la Colline, n° 24. Le bien est inscrit à l'inventaire. Il est situé en Zone de protection Unesco et en ZICHEE du PRAS.*





COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
Historique et description du bien

La maison date de 1704 et fut reconstruite sur les caves subsistantes après le bombardement de 1695. La façade est composée des pierres blanches de Gobertange. Il s'agit d'une façade remarquable qui fait visuellement partie de l'ensemble de la Grand-Place, bien qu'elle soit située rue de la Colline. Elle fut rénovée par la Ville en 1890 avec le placement d'un nouveau pinacle et restaurée en 1986.

La structure interne du bien semble dater de la construction d'origine, bien qu'elle ait déjà été restaurée ou recouverte d'habillages, en grande partie réversibles. Les châssis à guillotine du rez-de-chaussée datent de 1929 et sont similaires à ceux du n°4, Grand-Place.

La cour intérieure est actuellement couverte et pavée de pierre bleue.



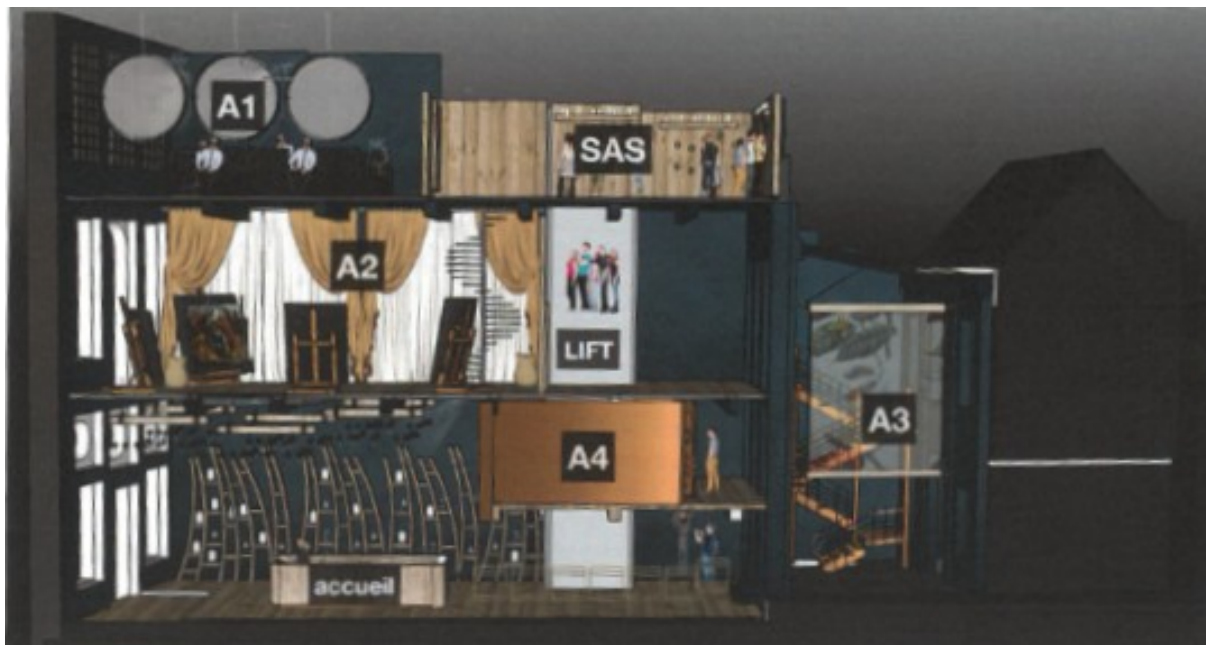
© www.irismonument.be

Historique de la demande

Le bien a fait l'objet d'un précédent permis d'urbanisme pour les travaux relatifs à l'aménagement d'un commerce, 04/PFU/585398 daté du 18/11/2015 dispensé d'avis de la CRMS.

Analyse de la demande

Le projet destiné à s'intégrer dans la maison « La Balance » se nommerait « Imagine Belgium ». Il s'agit d'un parcours-spectacle à orientation touristique, composé de quatre scénographies différentes, et dont l'objectif est de faire découvrir des moments étonnants de l'histoire de la Belgique et de sa culture.



Photomontage de l'occupation du projet « Imagine Belgium ». Image tirée du dossier



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

Les installations de cette activité occuperaient la totalité de la maison et nécessiteraient la réalisation des travaux suivants :

- Le plancher, a priori récent et sans valeur historique, devrait être adapté pour le passage de l'ascenseur entre les poutres maîtresses conservées. Cet ascenseur serait situé à l'emplacement d'une trémie de monte-charge existant et sa mise en œuvre devrait avoir peu d'impact sur les structures anciennes ;
- Le renouvellement de toute l'installation électrique et sa mise en conformité;
- L'installation d'une ventilation double flux ;
- Le renouvellement de l'installation de chauffage et l'ajout de deux chaudières ;
- Le renouvellement des équipements techniques vétustes ;
- Le démontage de la cuisine du deuxième étage ;
- Le démontage des habillages « cache-misère » et une remise en peinture des pièces.

Avis

La Commission aurait préféré que le bien fasse l'objet d'un projet plus pérenne permettant une restauration et une (re)mise en valeur complète des lieux. Elle ne s'oppose pas pour autant à l'installation touristique proposée si toutefois celle-ci est réversible et ne porte aucun préjudice aux parties classées et aux éléments à valeur patrimoniale. La CRMS apprécie en outre le fait que le projet occupera l'entièreté de la maison, contrairement aux établissements Horeca qui délaissent généralement les étages supérieurs.

Cependant, afin de mesurer l'ampleur et l'impact des interventions sur le bien, la CRMS demande d'identifier de manière précise et détaillée les éléments à caractère historique et patrimonial (pour programmer les futures installations en garantissant leur bonne conservation) et de pouvoir les apprécier in situ, lorsque cela sera possible.

Dans tous les cas, il s'agira d'être irréprochable sur la réversibilité des installations techniques et des habillages par rapport aux structures historiques : maçonnerie, voûte des caves, structure principale, façade. Le passage des techniques devra être soigneusement documenté dans la future demande de permis unique afin que l'on puisse précisément en percevoir l'impact sur les éléments patrimoniaux.

Il est nécessaire aussi de réaliser une étude technique pour s'assurer que le plancher puisse supporter la charge des installations nécessaires à l'attraction n°4 (*La Belgique vue du ciel*) ;

Enfin, le nouvel ascenseur devra reposer sur sa propre structure et ne toucher à aucune des poutres-maîtresses ni au mur mitoyen. Seul le démontage d'éléments de planchers récents (contrecollés en chêne) sera autorisé.

La CRMS suggère par ailleurs de profiter de cette phase de travaux pour mettre en valeur la charpente actuellement cachée sous des faux-plafonds.

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

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président



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

c.c. BUP-DPC : P.-Y. Lamy