

M. G. VAN CAUWELAERT  
Directeur à la Direction des Monuments  
et des Sites – A.A.T.L.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 Bruxelles

V/Réf. : 2043-0065-0-AP  
N/Réf. : AVL/AH/Bxl-2.162/s350  
Annexe : 1 document A4 + 2 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Grand-Place, 19 – Réaménagement de l'immeuble en horeca et galerie d'art. Avis de principe préalable à la demande de permis unique.  
*Dossier traité par Mme C. Paredes.*

En réponse à votre courrier du 07/06/04, réceptionné le 09/06/04, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 30/06/04 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

Le projet vise à réaménager la maison nommée 'La Bourse' appartenant à l'ensemble 'les Ducs de Brabant'. La structure de ce bien comportait à l'origine une maison principale à front de la Grand-Place, une cour et une annexe en fond de parcelle reliée à l'avant par une galerie. L'état actuel du bien résulte de différentes campagnes de transformation dont la plus importante remonte à 1928. Exécutés d'après les plans de G. Brunfaut, ces travaux ont principalement porté sur la cour qui fut couverte et intégrée au bâtiment avant. Les anciens planchers de celui-ci furent tous remplacés par des structures en hourdis de béton ; la disposition en plan fut également adaptée. Vers 1975, le bâtiment arrière a été entièrement reconstruit et la cour pourvue de 2 niveaux en béton.

Selon le projet, le sous-sol, le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage seraient occupés par un espace horeca, le 2<sup>e</sup> étage accueillerait une galerie d'art. Des bureaux attenants au commerce occuperaient le 3<sup>e</sup> étage et un logement serait installé sous combles. Cette proposition appelle plusieurs remarques de la C.R.M.S. qu'il convient d'intégrer dans le dossier de permis unique.

Pour rappel, le classement du bien porte sur les façades avant et arrière du bâtiment principal, la toiture, les caves, les murs mitoyens, le mur d'origine de la galerie perpendiculaire à la façade arrière ainsi que sur le mur arrière de la parcelle.

### Le volume de l'ancienne cour

Dans le passé, la lisibilité de la maison séparée de son annexe par une cour avait déjà été entravée par la construction de celle-ci sur deux niveaux (rez, + 1). Actuellement, il est proposé de dégager partiellement l'ancienne cour et de la couvrir d'une verrière courbe posée au-dessus du 2<sup>e</sup> étage ; un nouvel escalier monumental reliant les étages commerciaux entre eux viendrait toutefois occuper le volume dégagé.

De manière générale, la C.R.M.S. encourage le rétablissement des cours intérieures des maisons anciennes. A l'occasion du projet actuel, elle préférerait que la cour soit restituée dans ses caractéristiques d'origine (à l'air libre). Par conséquent, la C.R.M.S. demande d'examiner la possibilité de relier les étages commerciaux par l'escalier existant (privatisé au niveau du ou des logements) et / ou de le dédoubler par un escalier de moindre ampleur à repousser dans le bâtiment annexe. Le résultat de cet examen sera joint à la demande de permis unique.

En raison de l'état existant du bien et puisque la perception de la cour d'origine serait améliorée, la C.R.M.S. pourrait exceptionnellement accepter le principe adopté par les plans (y compris les transformations de la façade arrière, à savoir l'élargissement de la baie du 1<sup>er</sup> étage et la suppression de l'allège du 2<sup>e</sup> étage) à condition de créer dans la cour un espace transparent et aéré. Si la création du nouvel escalier n'est justifiée que par l'aménagement d'une galerie d'art au 2<sup>e</sup> étage, il conviendrait de revoir l'affectation de ce niveau au profit de la fonction de logement. Si tel n'était pas le cas, les dimensions du vide autour de l'escalier devraient être augmentées et les structures de l'escalier et de la verrière devraient être les plus légères possible (des dessins précis manquent à ce stade du projet). Si ces conditions n'étaient pas remplies, la proposition consisterait en une simple augmentation de la surface bâtie ce qui serait inacceptable au niveau de la cour.

Par ailleurs, la CRMS attire l'attention du maître de l'ouvrage et de l'auteur de projet sur la difficulté d'entretien que posera l'élément vitré courbe tel qu'il est dessiné (recueil des eaux sur le mitoyen).

### Les accès

Le principe du réaménagement des caves en espace commercial est acceptable à condition de respecter le volume et les éléments classés.

La conservation de l'entrée aux étages séparée de l'espace horeca constituerait une garantie supplémentaire pour l'occupation des logements (et sera exigée par les pompiers). La CRMS demande donc de conserver un passage séparé vers l'escalier existant. Elle demande également de respecter la hiérarchie des entrées d'origine. Sur le plan historique l'accès des caves constituait une entrée secondaire destinée à la livraison de marchandises ; elle ne pourra en aucun cas être transformée en entrée principale. La CRMS s'interroge dès lors sur l'aménagement d'une porte vitrée dans la cave au bas des marches

### Les interventions sur les parties classées

Deux options sont envisagées pour le traitement du mur ancien de la galerie. Soit l'on maintient la situation existante, soit les anciennes baies seraient transformées en niches destinées à recevoir des vitrines. La Commission demande d'opter pour la première solution afin de ne pas réduire le mur classé à la fonction d'objet décoratif.

Des fenêtres en toitures sont acceptables à condition qu'elles soient invisibles depuis l'espace classé de la Grand-Place et qu'elles soient indispensables pour garantir la fonction de logements

au dernier étage. Elles ne pourront porter atteinte à la structure de la toiture. Elle devront prendre la forme d'anciennes tabatières (plus hautes que larges).

Dans l'état actuel, le dossier ne permet pas d'évaluer la signalétique commerciale prévue derrière les fenêtres du rez-de-chaussée. La Commission demande qu'elle soit la plus discrète possible et que le projet soit joint à la demande de permis unique. Aucune signalétique supplémentaire ne sera tolérée par la CRMS (pas de signalétique au niveau des caves).

En conclusion, la CRMS propose à la DMS d'organiser une réunion avec les auteurs de projet et le Service de Prévention incendie afin de discuter des implications consécutives aux différentes fonctions intégrées dans le projet.

La C.R.M.S. recommande au demandeur de constituer le dossier de permis unique en collaboration étroite avec la D.M.S.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président