

M. Nicolas CREPLET  
Architecte  
Rue Melsens 12  
1000 BRUXELLES

Bruxelles, le

N/réf. : gm/BXL2.306/s.379  
Annexe : /

Monsieur,

Objet : BRUXELLES . Vieux Marché aux Grains 2-4/ Rue Sainte-Catherine 46-48.  
Aménagement des deux derniers niveaux en logement et création d'une nouvelle entrée  
et cage d'escalier. **Demande d'avis de principe.**

En réponse à votre courrier du 21 octobre 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 novembre dernier et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a examiné la demande d'avis de principe et s'est prononcée comme suit.

La demande porte sur l'aménagement des deux derniers niveaux de l'immeuble sous rubrique, classé pour façades et toitures. Cet aménagement serait lié à la création d'une nouvelle entrée dans la 3<sup>e</sup> travée de la façade du côté du Vieux Marché aux Grains, ainsi que d'une cage d'escalier dans l'espace d'un ancien magasin actuellement inoccupé. L'aménagement de l'entrée irait, en outre, de pair avec la restitution des pilastres de part et d'autres de la nouvelle porte.

La Commission ne s'oppose pas aux principe de l'aménagement de nouveaux logements dans les étages supérieurs de l'immeuble. En ce qui concerne la toiture, la CRMS avait déjà demandé dans un avis précédent de limiter les éventuelles fenêtres de toitures aux versants arrière. L'avant-projet répond à cette remarque, mais la CRMS encourage le maître de l'ouvrage et l'auteur de projet à réduire au maximum la superficie vitrée. Les détails des fenêtres et le raccord avec la toiture doivent être mieux renseignés dans la demande de permis.

En ce qui concerne la nouvelle entrée, la CRMS constate, sur base des documents historiques, que la travée concernée n'a jamais été munies d'une baie de porte. A l'origine, il existait une entrée dans la travée centrale du côté de la rue Sainte-Catherine et une entrée cochère dans la dernière travée du Vieux Marché aux Grains. Vers 1900, une simple entrée existait également dans la première travée de cette façade. La CRMS estime qu'il aurait été plus opportun de retrouver l'accès à l'endroit d'une de ces entrées historiques. En outre, le dossier ne donne pas d'indication sur l'implantation (et d'éventuelles traces) des anciennes circulations. La Commission demande de pousser plus loin l'étude sur ce point afin de pouvoir se prononcer en connaissant tous les éléments. Elle propose, à cette fin, de procéder à une visite complète de la

maison. Cette visite devrait permettre aussi de mieux évaluer les interventions projetées dans les combles.

Enfin, la CRMS encourage le maître de l'ouvrage de réaliser un plan global pour la gestion et la revalorisation de son immeuble à plus long terme. Les interventions proposées sont fortement liées au fait qu'une des boutiques du rez-de-chaussée est inoccupée à l'heure actuelle et ne semblent pas le résultat d'une réflexion globale sur l'occupation de l'ensemble de l'immeuble, en particulier de son rez-de-chaussée commercial. Or, la Commission plaide pour une telle approche qui permettrait d'améliorer davantage l'aspect de la totalité du rez-de-chaussée en travaillant par phases successives (par exemple chaque fois qu'un commerce se libère ou souhaite procéder à un réaménagement) et qui pourrait être éventuellement développée en collaboration avec la Direction des Monuments et des Sites. Cette méthode de travail à déjà fait ses preuves dans d'autres exemples à Bruxelles, par exemple le Passage du Nord.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président