

M. Pierre-Yves Matheys
Av. Huart Hamoir 147
1030 Bruxelles

Bruxelles, le

N/Réf. : GM/bxl2.1964/s.415

Monsieur,

Concerne : BRUXELLES. Rue de la Madeleine, 31. Réaffectation en logement. Demande d'avis de principe à la CRMS.

En réponse à votre courrier du 8 juin 2007, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 27 juin 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée comme suit.

La demande porte sur le réaménagement de la maison sous rubrique, pour laquelle un arrêté d'ouverture d'enquête préalable au classement a été pris pour la totalité. A l'origine, la maison située au n° 31 faisait partie, avec celle située au n°29, d'une double maison remontant à la fin du XVIIe – début du XVIIIe siècle. Elle est construite sur des caves plus anciennes datant d'avant 1695.

Actuellement, les étages sont organisés en deux logements (1 studio et un appartement à une chambre). Le projet consisterait à aménager un appartement par étage et un grand duplex comprenant l'étage en toiture. En façade arrière, l'intervention la plus lourde serait de remplacer l'annexe existante, abritant actuellement une toilette, par une nouvelle cage d'ascenseur. En outre, l'idée est de créer une terrasse par étage, ce qui nécessiterait la démolition de deux allèges.

Lors de la visite des lieux, on a pu constater que la partie arrière de la maison, datant d'une phase de construction plus tardive et dans laquelle se situe la cage d'escalier, présente d'importants problèmes de stabilité. De nombreuses fissures « actives », probablement dues à des mouvements des fondations, sont visibles. Une intervention structurelle pour résoudre ces problèmes et pour arrêter les mouvements dans la partie arrière s'impose de manière assez urgente. Dans ce cadre, il serait peut-être possible d'envisager une reprise de l'angle où se situe actuellement l'annexe par de nouvelles fondations. La nouvelle cage d'ascenseur pourrait alors devenir « l'épine dorsale » qui stabiliserait les maçonneries qui s'y appuient.

La Commission souligne, toutefois, que les problèmes de stabilité que présente le bâtiment doivent prioritairement faire l'objet d'une étude de stabilité poussée afin de déterminer de manière exacte l'origine des désordres. Ce n'est que sur base d'une telle étude que les solutions les plus adéquates pour remédier aux problèmes actuels pourront être déterminées. Au stade actuel du dossier, il est, dès lors, prématuré, de se prononcer sur le principe

d'interventions lourdes sur le bâti, telles que la construction d'une nouvelle cage d'ascenseur.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

En l'absence du Président
G. STEGEN
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. – S. Valcke et Ph. Piéreuse
A.A.T.L. – D.U. – Fr. Timmermans
Ville de Bruxelles – Cellule Patrimoine