

Artecult sprl  
A l'att. de N. Morreel  
Rue de la Madeleine 19  
1000 Bruxelles

Bruxelles, le

N/Réf. : GM/bxl2.1979/s.415

Monsieur,

Concerne : BRUXELLES. Rue de la Madeleine, 19. Renouvellement de la toiture avec surhaussement. **Demande d'avis à la CRMS.**

En réponse à votre courrier du 9 mai 2007, réceptionné le 22 mai, 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.

Suite à l'introduction de votre demande concernant l'objet sous rubrique, une visite sur place a été organisée le 14 juin 2007, en présence d'un membre de notre Commission, ainsi que de représentants de la Direction des Monuments et des Sites de l'administration régionale et de la Cellule du Patrimoine historique de la Ville de Bruxelles.

Cette visite a permis à la Commission de se rendre compte de l'intérêt patrimonial du bien que vous souhaitez réaffecter et transformer. En effet, l'actuelle demande porte sur la possibilité d'aménager les étages de l'immeuble en trois logements, le rez-de-chaussée étant déjà affecté en galerie d'art. Si l'aménagement d'un appartement au 1<sup>e</sup> et au 2<sup>e</sup> étage ne présente pas de difficultés particulières et pourrait être accepté, **la Commission ne peut pas souscrire aux interventions proposées pour rendre les combles habitables et pour y aménager également un logement indépendant.** En effet, l'avant-projet prévoit, dans ce cadre, la démolition complète de la toiture et de la charpente existante pour construire une nouvelle toiture, tout en la rehaussant.

***Sur place, la Commission a pu constater que la charpente existante, comprenant un noyau ancien, présente un intérêt patrimonial manifeste. Sa disposition actuelle témoigne de l'histoire de la maison et elle mérite de ce fait d'être conservée. La Commission estime, dès lors, que l'ensemble de la toiture devrait être conservé, tout en exécutant les travaux qui s'imposent pour la réparer et la rendre étanche.***

Dans un but de revaloriser et de conserver la charpente dans des conditions satisfaisantes et de ne pas porter atteinte à sa lisibilité, la **Commission ne peut pas non plus souscrire à la proposition d'y aménager un logement indépendant.** Ceci entraînerait une série d'interventions importantes (cloisonnement, installation de sanitaires et d'une cuisine, isolation

complète, placement de fenêtres de toitures etc.) qui, ensemble, porteraient atteinte aux qualités intrinsèques de la toiture. **Elle demande, dès lors, de revoir le programme à la baisse et de réduire le nombre d'appartements dans la maison à 2 unités maximum.** Le logement au 2<sup>e</sup> étage pourrait être éventuellement traité en duplex avec l'étage des combles.

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  
A.A.T.L. – D.U. – Fr. Timmermans  
Ville de Bruxelles – Cellule Patrimoine