

**M. P. CRAHAY**  
Directeur de la Direction des  
Monuments et des Sites -AATL  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 Bruxelles

V/Réf. : IS 2043-0065-20  
N/Réf. : gm/bxl2.163/s.418  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Grand-Place, 20. « Le Cerf » - Réaffectation en commerce.

**Avis de principe.**

*Dossier traité par Mme I. Segura.*

En réponse à votre lettre du 14/08/2007 et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 septembre 2007, notre Assemblée a émis l'avis de principe suivant.

La demande de principe a été introduite en raison d'un changement d'affectation souhaité par un nouvel occupant. En effet, l'immeuble, actuellement exploité comme café-restaurant serait destiné à accueillir un commerce spécialisé en produits à base de lavande. Le futur occupant prévoit d'installer :

- un espace de vente au rez-de-chaussée ,
- une salle de formation au 1<sup>e</sup> étage,
- des bureaux au 2<sup>e</sup> étage,
- un logement au 3<sup>e</sup> et au 4<sup>e</sup> étage.

Si la CRMS encourage l'introduction d'une demande d'avis de principe au tout début de l'élaboration d'un projet pour un bien classé, les documents introduits dans le cadre de la présente demande sont, comme la DMS l'a également constaté, très sommaire, et permettent difficilement d'émettre un avis circonstancié. Le dossier comprend uniquement une lettre d'introduction, ainsi que quelques photomontages parfois difficiles à interpréter. Dès lors la Commission ne peut que donner quelques indications par rapport à la demande tout en demandant de mieux documenter le bâtiment existant, ainsi que les interventions proposées afin de pouvoir introduire une nouvelle demande d'avis de principe mieux étoffée.

De manière générale, la CRMS rappelle que l'immeuble est classé comme monument dans sa totalité et fait partie de l'ensemble de la Grand-Place, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Chaque intervention ou transformation doit, dès lors, être dûment motivée et ne peut, en aucun cas, porter atteinte à la valeur patrimoniale du bien. En outre, le projet devrait s'inscrire dans les réglementations urbanistiques en vigueur et les prescriptions établies pour la zone tampon de la Grand-Place.

Pour ce qui concerne l'affectation, les informations ne sont pas suffisamment claires pour pouvoir se prononcer de manière définitive au stade actuel du dossier. De manière générale, la CRMS signale toutefois qu'elle n'encourage pas l'extension des activités commerciales aux étages, même si cette situation existe déjà à l'heure actuelle.

En outre, la Commission déplore que les immeubles de la Grand-Place, le lieu le plus emblématique de l'histoire de Bruxelles et de son noyau historique, reçoivent des affectations qui ne présentent plus aucun lien avec la ville, son histoire ou ses habitants, mais qui, au contraire, vendent des produits tout à fait étrangères au lieu. Dans ce cadre, elle attire l'attention de la Ville de Bruxelles sur cette évolution qui risque de porter atteinte à l'esprit du lieu et à le rendre de plus en plus anonyme.

Dans le cadre de la réaffectation, la Commission demande enfin de veiller à la qualité du logement que l'on souhaite aménager dans l'immeuble. Elle s'interroge également sur la possibilité d'aménager un accès séparé à ce logement, dont il est question dans le dossier.

La Commission demande aux auteurs de projet de tirer réellement profit de la documentation historique qui leur a été transmise par la DMS, tout en la complétant si nécessaire, pour circonscrire le projet et pour veiller à ce qu'aucun élément présentant un intérêt ne soit enlevé ou abîmé. Dans ce cadre et au stade actuel du dossier, la CRMS ne peut, par exemple, pas souscrire à l'enlèvement des grilles situées à l'extérieur des baies de fenêtres. Elle s'interroge également sur le sort de la décoration et des finitions intérieures. Ainsi, la conservation ou non des vitraux et d'autres éléments de décor n'est pas claire. En outre, sur un des photomontages l'ancien dallage de sol disparaît en faveur d'un nouveau carrelage rouge.

Pour ce qui concerne la restauration des façades, les intentions ne sont non plus bien étayées. On fait seulement mention d'un sablage. La CRMS rappelle que la Cellule du Patrimoine historique de la Ville de Bruxelles assume la maîtrise d'œuvre de la restauration des façades de la Grand-Place. Il est, dès lors, indispensable que les auteurs de projet s'adressent à cette instance pour se renseigner à ce sujet et pour profiter de son expérience pour établir un projet de restauration dans les règles de l'art. En tout état de cause, des techniques non adéquates, telles que le sablage, devront être proscrites et remplacées par des techniques plus douces qui respectent les matériaux et la patine du parement.

Enfin, la CRMS émet de fortes réserves quant à la multiplication d'enseignes et de dispositifs publicitaires sur les façades. Elle demande de les limiter au strict minimum en nombre et en dimensions. De manière concrète, elle s'oppose au placement de marquises devant toutes les baies du rez-de-chaussée de la façade latérale et à la mise en place d'éléments rétro-éclairés. Ceux-ci ne porteraient pas seulement atteinte à la lisibilité de la façade, mais pourrait également rentrer en concurrence avec l'illumination générale de la Grand-Place, pour laquelle un projet est actuellement en cours d'étude.

Pour conclure, la CRMS demande de réexaminer la question de la réaffectation en fonction des recommandations mentionnées ci-dessus et d'élaborer un dossier qui comprenne suffisamment d'éléments pour lui permettre de rendre un avis en toute connaissance de cause. Elle encourage également l'auteur de projet à prendre contact avec la Cellule patrimoine de la Ville de

Bruxelles dans les meilleurs délais et à s'informer auprès de la Ville sur toutes les prescriptions qui devrait être prises en compte dans le projet.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président