

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. : PP2043-0PR  
N/Réf. : gm/Bxl2..1614/s.427  
Annexe : i dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Gouttière, 17. réaménagement en maison unifamiliale.

**Avis de principe**

*Dossier traité par Philippe Piéreuse.*

En réponse à votre lettre du 21 décembre 2007, réceptionnée le 7 janvier 2008, et concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 23 janvier 2008, notre Assemblée a émis un avis de principe favorable sous réserve.

La demande porte sur un avant-projet de réaménagement en logement unifamilial d'une maison, ainsi que sa maison arrière, faisant partie (dans leur totalité) de l'ensemble classé de la rue de la Gouttière 15, 19-21.

Le dossier introduit pour avis de principe comprend :

- une étude historique sur base des anciens plans parcellaires et des plans d'archives (notamment une demande de permis de bâtir de 1953) ;
- une description de l'état actuel des bâtiments ;
- les plans de l'avant-projet.

L'étude historique, ainsi que les vestiges in situ, montrent que la maison est probablement à dater juste après ou juste avant le bombardement de Bruxelles en 1695. Malgré différentes transformations, dont témoigne surtout le bâtiment même, la maison a pu conserver dans les grandes lignes sa typologie d'origine, à savoir une maison à rue de deux niveaux sous combles, une cour intérieure et un bâtiment arrière d'un niveau sous toiture. Ce dernier, dont la façade arrière donnait à l'origine sur un bras de la Senne, a probablement été surhaussé d'un niveau. Le projet prévoit d'aménager l'ensemble des constructions pour un logement unifamilial. La CRMS se réjouit de ce choix d'un programme « léger » qui permettra de mettre en valeur les lieux.

Les options principales du projet sont :

- La démolition de l'escalier existant et son remplacement par **un nouvel escalier implanté dans la partie centrale** de la maison principale. L'escalier existant est constitué d'éléments de

récupération et ne se situe vraisemblablement plus (et contrairement à ce qui est mentionné dans l'arrêté de classement) à l'emplacement de l'escalier d'origine (dont attestent les plans de 1953). **La Commission approuve le principe de la suppression de l'escalier existant et de l'installation d'un nouvel escalier à l'endroit proposé.** Il s'agit d'un choix judicieux qui permettra de retrouver une cohérence dans la distribution de la maison, qui mettra en valeur les espaces et restituera l'éclairage naturel à travers les baies de la façade arrière.

- La suppression des annexes « parasites » qui envahissent la cour actuellement et qui ne présentent pas un intérêt patrimonial, ainsi que la **création d'une nouvelle liaison (sur 1 niveau) entre les bâtiments avant et arrière. La CRMS peut également souscrire à cette option qui remettra en valeur la cour et qui permettra de lier les deux parties du logement.** En outre, le nouveau « couloir » aura un aspect léger et s'intégrera visuellement à la cour, en continuant le pavage de la cour dans ce dispositif.

- **L'installation d'un nouvel escalier afin de rendre accessible les étages de la maison arrière.** Il est évident que la Commission approuve ce principe. Elle estime, en outre, que l'endroit proposé pour aménager le nouvel escalier est judicieux.

Si la CRMS approuve les grandes lignes de l'avant-projet, elle formule toutefois les recommandations et les remarques suivantes auxquelles il y aurait lieu de répondre dans la demande de permis unique :

- Au niveau du programme, la CRMS souscrit entièrement à la remarque de la DMS concernant l'inversion des fonctions proposées pour le 1<sup>e</sup> étage (salle polyvalente) et les combles (chambre et salle de bains). Elle souligne que la charpente présente un grand intérêt patrimonial et, qu'en outre le fait qu'elle est d'origine, elle se trouve en bon état de conservation. Il serait, dès lors, peu judicieux de fortement diviser cet espace et surtout d'y aménager une salle de bain qui, non seulement serait peu fonctionnelle, mais réerait aussi une ambiance humide qui risque de mettre en cause la bonne conservation de la charpente. **La Commission demande, dès lors, d'aménager la salle polyvalente dans les combles et la chambre et sa salle de bain au 1<sup>e</sup> étage.**

- Pour ce qui concerne les façades, il est proposé, à quelques exceptions près, de réutiliser au maximum les baies existantes. La Commission estime qu'il est effectivement judicieux de maintenir les baies existantes, qui sont le résultat de transformations successives. Dans ce cadre, elle ne comprend pas la proposition de modifier **la baie du rez-de-chaussée de la maison arrière.** Cette baie rappelle peut-être une fonction d'ancien atelier et est, en tout état de cause, compatible avec la fonction du salon situé derrière. Dès lors, la Commission demande **de respecter cette baie et de récupérer, si possible, le châssis.**

En façade avant, il est proposé de créer une nouvelle croisée dans la grande baie du rez-de-chaussée (façade avant) tout en marquant l'intervention contemporaine (élément métallique). Si la CRMS comprend le souhait de diviser cette baie afin de rendre l'espace intérieur plus convivial, elle s'interroge sur la proposition actuelle. En effet, les traces montrent qu'il s'agit d'une baie qui a déjà subi plusieurs transformations. Même si à l'origine une croisée a dû exister, celle-ci se situait probablement dans une baie plus étroite. **Dès lors, la CRMS estime qu'il n'y pas lieu d'évoquer cet élément dans la baie actuelle. Elle demande de poursuivre la réflexion sur ce point et d'étudier un modèle de châssis plus adéquat.**

Selon les élévations, la hauteur de la baie située dans le pignon avant sera légèrement réduite. Cette modification, est-elle fondée sur des traces *in situ* ? Sinon les dimensions de la baie existante devraient également être respectées.

Enfin, la CRMS s'interroge sur l'intérêt et l'état de conservation des châssis encore existants. **Un inventaire détaillé des menuiseries devra être réalisé à cet effet, indiquant clairement quels éléments seront conservés/restaurés ou, remplacés** (seulement si leur maintien s'avère impossible).

- **La nouvelle cage d'escalier devrait être réalisée en matériaux légers et s'inscrire dans la logique constructive du bâtiment.** L'implantation choisie, entre les poutres maîtresses, est dans ce sens judicieux. La Commission recommande, dans la mesure du possible, de récupérer les solives qui devront être enlevées pour la création du nouvel escalier. Celles-ci ne se situent vraisemblablement plus à leur emplacement d'origine.

Pour conclure, la CRMS estime, de manière générale, qu'il y a lieu de continuer la recherche sur les bâtiments et leur évolution historique. Une étude plus poussée d'archéologie du bâti serait nécessaire. Celle-ci permettra de déterminer clairement l'intérêt des différents éléments et traces historiques et le traitement qui devrait leur être réservé. Enfin, le dossier qui sera introduit pour demande de permis unique devra comprendre une motivation et une description détaillée de toutes les options de restauration et des traitements proposés, ainsi que des détails d'exécution des nouveaux éléments. Dans ce cadre, la Commission demande à la DMS de renseigner l'auteur de projet et le maître d'ouvrage sur la complétude du dossier.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président