

ZEST
Mme B. THONNARD, Architecte
Rue des Anciens Etangs, 55
1190 BRUXELLES

V/réf. : Votre courrier du 14/02/2008
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1311/s.430
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame,

Objet : BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 37. Réaménagement d'un espace commercial.
Demande d'avis préalable à l'introduction d'une demande de permis unique.
(Dossier traité par : Charlotte Brunko – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 14 février 2008 sous référence, reçue le 14 février, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 5 mars 2008, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne une maison néoclassique du Sablon, classée pour totalité par arrêté du 17/11/2005 à l'exception du bâtiment arrière, des dalles de béton des trois premiers niveaux du bâtiment avant et de la couverture de la cour.

Elle porte sur un réaménagement de l'espace commercial supposant des interventions lourdes et conséquentes sur le plan spatial, structurel et patrimonial telles que :

- l'élargissement d'une baie intérieure située dans le premier mur de refend ;
- l'ouverture d'une nouvelle baie dans le premier mur de la cour intérieure ;
- la démolition quasi-totale de la façade latérale de la cour intérieure ;
- la rehausse et le remplacement de la verrière actuelle (non classée) surplombant cette cour ;
- la dépose du plancher en béton du 1^{er} étage (non classé).

S'ajoutent à cela des interventions plus légères et réversibles, telles que le placement de panneaux en gyproc et de décors intérieurs remodelant substantiellement l'espace, la mise en peinture de la façade avant dans une teinte foncée, etc.

A l'examen des documents et croquis joints à la présente demande de principe, la Commission constate que, hormis le remplacement de la verrière, la majeure partie des interventions prévues par le projet est inacceptable car elle modifie ou supprime les caractéristiques patrimoniales intrinsèques de l'immeuble classé ou en modifie la perception de manière radicale.

Dans ce sens, ***la suppression du plancher du 1^{er} étage, même si ce dernier n'est pas classé, ne peut en aucun cas être envisagée*** car cette intervention mettrait à mal la distribution spatiale du bâtiment et la correspondance entre les baies de la façade à rue et les niveaux de planchers effectifs. L'absence partielle de plancher à ce niveau ne correspondrait plus à la logique spatiale d'une maison néoclassique et dénaturerait profondément le bien. Un tel parti ne peut en aucun cas être adopté dans cette maison classée.

Il en va de même des transformations prévues au niveau des façades entourant la cour. Outre qu'elles feraient disparaître un espace qui a conservé un aspect proche de l'origine, ces interventions ne permettraient plus une lecture claire de la typologie des différents espaces qui se succèdent depuis l'entrée à rue jusqu'à l'arrière de la parcelle : passage cocher, cour intérieure, bâtiment arrière. La Commission est, par conséquent, opposée à ces interventions car elles altèrent la typologie des espaces concernés. Elles modifient, par ailleurs, des éléments classés.

Les décors intérieurs prévus ne contribuent pas davantage à la mise en valeur des caractéristiques néoclassiques du bâtiment dont les maîtres mots sont la rigueur, la symétrie et la sobriété. Les parois ondoyantes et les formes organiques prévues par le projet ne respectent pas ce parti de composition.

Quant à la remise en peinture de la façade dans une couleur foncée (gris anthracite ? brun chocolat ?), **elle ne peut davantage être acceptée en raison de son inadéquation avec la typologie néoclassique de la maison** pour laquelle une teinte claire (blanc cassé) est attendue. En tout état de cause, il s'agit d'une façade classée. L'identification de cette teinte doit, au besoin, être réalisée à l'aide d'un sondage stratigraphique.

En conclusion, la Commission est défavorable à l'ensemble du projet car celui-ci ne tient aucun compte des caractéristiques et des qualités qui ont justifié le classement du bâtiment.

Elle estime que l'auteur de projet devrait davantage fonder sa réflexion sur une étude plus approfondie du bâti et de ses potentialités intrinsèques permettant d'occuper le bien de manière optimale tout en le valorisant dans sa forme et ses potentialités existantes.

La Commission constate, par ailleurs, que ce projet très interventionniste découle d'une interprétation erronée de l'arrêté de classement laissant supposer que les éléments non classés peuvent être purement et simplement démolis. Elle souligne cependant que s'ils ont été retirés du classement, c'est uniquement parce qu'ils sont l'objet d'intervention plus récente et que les matériaux qui les composent ne sont pas authentiques mais il apparaît clairement qu'ils contribuent à la cohérence des volumes classés et que leur suppression ou leur modification en altérerait la lecture et le sens.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mmes Charlotte Brunko et Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. François Timmermans
- Concertation Ville de Bruxelles : Monsieur D. De Saeger