

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur Fr. TIMMERMANS
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFU/187243
D.M.S. : PP 2043-0546/01/2007-502PR
RT Herbes 42 06.02.09
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1018 - 2.1471/s.453
Annexes : 1 dossier + 4 ex. du complément d'information

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 42 « L'Agneau Blanc ». Restauration et rénovation. Permis unique – Examen du complément d'information demandé en séance du 18/03/09. (Dossier traité par S. De Bruycker à la D.U. / Ph. Piereuse à la D.M.S.)

En réponse à votre courrier du 26 février 2009, sous référence, réceptionné le 27 février, et suite à l'examen du complément d'information demandé en séance du 18 mars 2009, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 27 mai 2009, concernant l'objet susmentionné.

En sa séance du 18 mars 2009, la Commission n'avait pu, en effet, se prononcer sur la demande d'avis conforme en raison de certaines imprécisions du dossier et d'options d'intervention à améliorer pour remettre en valeur certaines qualités patrimoniales du bien (escalier XVIIe). Elle avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni. A l'examen des nouveaux documents transmis, la Commission souscrit aux interventions proposées, moyennant les réserves et remarques suivantes.

1. Avis Siamu et programme d'occupation du bien

La conformité de l'aménagement des deux duplex prévus dans le corps de bâtiment arrière avec les normes de sécurité incendie en vigueur n'est, à ce jour, pas démontrée. En effet, le document délivré par le SIAMU attestant de cette conformité n'a pas été joint au dossier et ce, malgré la demande insistante et répétée de la CRMS pour que ce document soit produit. Etant donné que ce document pourrait remettre en cause l'ensemble du projet et sa faisabilité, la Commission insiste donc pour qu'il soit communiqué par le demandeur à l'administration dans les meilleurs délais. **En l'absence de ce document ou si l'avis des pompiers s'avère défavorable sur une partie du projet, la CRMS ne pourra en aucun cas approuver les travaux. Cette condition est donc suspensive du présent avis conforme favorable sous réserve.**

2. Etude historique

Bien que l'auteur de projet ait poursuivi ses recherches sur l'étude historique des corps de bâtiments concernés par le projet, les nouveaux documents communiqués, qui se résument à quelques cartes anciennes, ne fournissent aucune information utile quant à la connaissance du bâtiment lui-même, de ses façades, de son fonctionnement initial, de ses murs d'origine, de ses phases de construction, etc. Aucune conclusion historique n'est, par ailleurs, jointe aux cartes collationnées (on ne peut donc parler d'étude). Toutefois, les transformations intérieures prévues par le projet étant peu importantes, la Commission estime que ces lacunes concernant la connaissance historique des corps de bâtiment n'empêchent pas une évaluation assez correcte et précise du projet ainsi que de ses conséquences sur la conservation patrimoniale du bien. ***Elle accepte donc de laisser l'étude historique à ce stade d'avancement afin de ne pas retarder davantage la progression de ce projet qui accuse déjà d'importants retards administratifs.***

3. Volée d'escalier du XVIIIe siècle entre le 1^{er} et le 2^{ème} étage

Le corps de bâtiment avant possède encore les deux dernières volées d'un escalier XVIIIe entre le 2^e étage et les combles. Les deux volées inférieures reliant le 1^{er} et le 2^e étage n'existent plus aujourd'hui et la trémie a été bouchée. Toutefois, la visite des lieux, en date du 4 mai 2009, avait permis d'observer des restes de ces deux volées conservés sur place. La trace du limon étant, par ailleurs, toujours visibles sur les parois de la travée où étaient localisées ces deux anciennes volées, la Commission a donc demandé de réorganiser le plan d'occupation de cet étage afin de permettre le rétablissement / la restitution de ces éléments d'escalier démontés moyennant, si nécessaire, la reconstitution à l'identique et dans les règles de l'art (même essence de bois, même mise en œuvre, etc.) des éléments éventuellement manquants ou trop endommagés que pour être remontés.

Une proposition d'amendement du projet, dans ce sens, a été jointe au complément d'information et la Commission l'estime satisfaisante. Elle demande toutefois à la DMS d'assurer un étroit suivi quant à la mise en œuvre de cette intervention de remontage et de restitution à l'identique de l'escalier (il ne reste que 4 marches des deux anciennes volées) afin d'en garantir la réussite.

4. Restauration des châssis

Les informations attendues quant à l'état des châssis, leurs pathologies et les interventions de restauration prévues, demandées par la CRMS dans son précédent courrier ont été fournies et sont satisfaisantes. Confirmation y est donnée que les châssis seront presque tous conservés et restaurés dans les règles de l'art, à l'exception des éléments trop détériorés que pour être conservés et qui seront remplacés à l'identique (2 partiellement et 3 entièrement). **La Commission se réjouit de cette évolution positive du dossier.**

Toutefois, elle constate que l'option du placement d'un double vitrage dans les châssis des façades arrière est maintenue par le demandeur malgré la réticence de la CRMS envers cette intervention qui risque de poser problème pour la bonne conservation du bien (accroissement du taux d'humidité alors que cet aspect est déjà très problématique à certains endroits du bien).

Par conséquent et étant donné que la grande majorité des châssis sont très peu exposés aux intempéries et au froid (ils donnent sur une cour intérieure), la Commission demande de renoncer à cette intervention et de conserver un simple vitrage.

5. Durcissement des maçonneries

La question relative aux maçonneries et aux fissures qui ont été constatées n'a pas été abordée dans le complément d'information. **La Commission demande donc au gestionnaire du dossier à la DMS d'être attentif à cet aspect** : identification, si possible, de l'origine des fissures et évaluation de leur stabilité/progression, méthode de consolidation des briques pulvérulantes, etc.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Philippe Piéreuse - Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. François Timmermans, Mme Françoise Remy
- Concertation de la Ville de Bruxelles
- MONROD IMMO, chaussée de Louvain, 431G – 1380 Lasne