

M.R.B.C. - A.A.T.L.
M. P. CRAHAY
Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : PP 2043-0148/04/2009-286PR
N/Réf. : AVL/AH/Bxl-2.306/s461
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Sainte-Catherine, 46 / l'angle place du Vieux Marché aux Grains, 2-4. Aménagement d'un accès séparé aux étages et d'un logement supplémentaire. Avis de principe préalable à l'introduction de la demande de permis unique.

Dossier traité par M. Ph. Piéreuse.

En réponse à votre courrier du 31 juillet 2009 sous référence, réceptionné le 5 août dernier, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 19 août 2009, concernant l'objet susmentionné.

La présente demande concerne la troisième phase des travaux de restauration et de rénovation de l'immeuble situé à l'angle de la rue Sainte-Catherine, 46 et de la place du Vieux Marché aux Grains, 2-4. Il a été classé comme monument pour ses façades et toitures par arrêté du Gouvernement du 08/08/1988. Ce dossier fait suite aux première et deuxième phases de travaux correspondant respectivement à la restauration de la façade et de la toiture. Cette troisième phase a pour objectif de réhabiliter les deux niveaux sous combles servant actuellement de stockage et d'aménager une entrée séparée aux logements depuis la place. A cet égard, une demande de permis unique avait été introduite en 2006, qui n'a pas abouti (avis défavorable de la C.R.M.S. du 05/03/2008). Une nouvelle proposition est donc actuellement soumise à l'avis préalable de la C.R.M.S.

La Commission souscrit au nouveau programme qui est proposé dans la demande, même si elle s'interroge sur le nombre de vélux prévus en toiture arrière. L'aménagement d'un logement à l'étage en attique, en complément des commerces du rez-de-chaussée et du logement existant au premier étage, est, en effet, tout à fait compatible avec la valeur patrimoniale du bien. L'adaptation du projet dans ce sens constitue donc une amélioration substantielle par rapport à la mouture de 2006-2008, qui comprenait deux logements aménagés en duplex au 2^e étage et au grenier.

Par contre, le dossier a peu évolué quant à la création d'un accès séparé aux logements. Tout comme dans les projets précédents, une entrée serait aménagée depuis la place du Vieux Marché aux Grains, dans la troisième travée à partir de l'angle. Elle mènerait à la cage d'escalier distribuant le logement du deuxième étage. A moyen terme, cet escalier pourrait également desservir le premier étage qui fonctionnerait alors indépendamment du rez-de-chaussée (aujourd'hui, le logement du +1 est accessible par un escalier implanté à l'arrière de la poissonnerie). Il est regrettable que la cage d'escalier soit finalement aménagée en façade dans un immeuble d'angle.

Dans ses avis précédents, la Commission avait insisté sur l'importance de mener une réflexion globale sur le réaménagement intérieur. Pour motiver l'implantation de la nouvelle porte, elle demandait de prendre en considération différents aspects tels que l'évolution historique du bâti, l'intérêt patrimonial de l'auvent, le plan global de gestion des commerces (réorganisation éventuelle des espaces commerciaux), etc.

Depuis, l'étude de l'iconographie a été poursuivie et la question de l'auvent a été prise en compte dans le nouveau dossier. Quelques recherches en archives semblent être menées mais celles-ci sont apparemment restées sans résultats. Dans l'état actuel du dossier, le projet reste donc essentiellement fondé sur le potentiel économique du bien et la répartition existante des magasins est confirmée. ***Si la C.R.M.S. est consciente de l'importance commerciale du lieu, elle ne peut toutefois accepter que la réorganisation de la maison - qui constitue une intervention fondamentale ayant des conséquences importantes pour les façades classées - soit décidée sans connaître l'évolution historique du bien, ni celle du tissu urbain environnant. Elle demande donc de poursuivre plus loin les recherches matérielles sur la maison et son contexte urbanistique, et de soumettre les constructions existantes à une étude minutieuse du bâti (Bauforschung).***

Il est, en effet, possible que l'immeuble d'angle soit composé de plusieurs noyaux plus anciens ayant appartenus à des bâtiments préexistants (y compris de la première enceinte de Bruxelles). C'est probablement ce qui motive les épaisseurs différentes des murs intérieurs figurant sur les plans. Il serait également utile de repérer les traces *in situ* des cours intérieures qui ont existé et qui apparaissent sur les cartes anciennes. Les étages de l'immeuble n'ont-ils pas été accessibles via une cour intérieure située à l'arrière ? De quand date la circulation verticale menant au premier étage et située en dehors du corps du bâtiment ? L'immeuble n'aurait-il jamais été accessible via la rue / l'impasse de la Mâchoire ?

Si la C.R.M.S. ne demande pas à priori de revenir à un état préexistant, elle estime néanmoins qu'une connaissance plus approfondie des lieux dégagerait probablement d'autres solutions pour le projet de réaménagement tout en assurant la continuité des commerces existants dont la Commission reconnaît entièrement l'importance.

En attendant du résultat de ces recherches complémentaires, la C.R.M.S. ne se prononce donc pas sur cette partie du projet.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.