

Ville de BRUXELLES
Monsieur D. de SAEGER
Commission de Concertation
Boulevard Anspach, 6
B – 1000 BRUXELLES

V/Réf : 13M/09 (corr. M. Desreumaux)
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.2010/s.462
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Marché aux Fromages, 15-17 et 23-25.
Transformation de quatre maisons en un hôtel (régularisation).

En réponse à votre lettre du 20 août 2009, en référence, reçue le 26 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 9 septembre 2009, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

La rue du Marché aux Fromages fait partie de la zone tampon de la Grand-Place, classée patrimoine mondial par l'Unesco. Les immeubles dans lesquels s'est installé l'hôtel se situent dans la zone de protection de plusieurs biens classés (n^{os} 1-3, 11, 22-24).

La demande porte sur la régularisation de plusieurs phases de travaux réalisées depuis 1991 dans quatre maisons qui ont été réunies pour être exploitées comme établissement hôtelier (*Hôtel Mozart*).

Interrogée en 2007 sur une première demande visant la régularisation de ces travaux, la CRMS a émis un avis défavorable le 7 novembre 2007. Elle demandait la remise en état des lieux dans une situation qui se rapproche le plus possible de la situation avant travaux (documentée dans l'étude historique de l'îlot sacré réalisée par la Cellule patrimoine de la Ville en 2005) et la restitution de la cohérence de l'impasse de la Poupée en supprimant les volumes construits en infraction.

Interrogée sur une nouvelle demande, la CRMS, qui se réfère au dossier (voir note d'insertion du 13/01/09) pour ce qui concerne le détail des travaux qui ont été réalisés, estime que la nouvelle proposition rencontre mieux ses préoccupations patrimoniales.

Suite à la réduction du nombre de chambres (de 54 à 45 d'après le dossier), la suppression de plusieurs volumes devrait, en effet, permettre de rétablir un gabarit et une volumétrie proches de la situation antérieure, ce qui devrait améliorer la situation existante.

La CRMS émet donc un avis favorable sur le nouveau projet moyennant les réserves suivantes :

- Côté rue, les deux niveaux ajoutés illégalement en toiture (n^{os} 15-17) seraient démontés. La nouvelle toiture retrouverait la forme d'une bâtière en tuiles comme celle qui existait avant les travaux.

La CRMS qui souscrit à cette intervention demande toutefois de réduire les proportions des nouvelles lucarnes projetées (2 x 2) qui seront particulièrement visibles à cet endroit de la rue.

Les dimensions des lucarnes (type chien assis) projetées en façade arrière devraient également être réduites pour limiter leur impact en intérieur d'îlot.

- En intérieur d'îlot, le projet prévoit, entre autres, la suppression de la véranda du bâtiment arrière (sur la terrasse +1), la suppression du chien assis continu de l'aile intérieure (+2) à l'arrière du n°15-17, la suppression de l'extension des n°s 23-25 en façade arrière avec reconstruction d'une toiture à versant, etc.

La CRMS souscrit à ces différentes interventions qui permettront un désencombrement partiel de l'impasse (d'autres surhaussements existants ne concernent pas les immeubles occupés par l'hôtel).

- Conformément à la demande de la CRMS, tous les dispositifs comme l'auvent, les drapeaux, la tente solaire, les marquises et les enseignes seraient supprimés, ce qui est positif.

La CRMS prend acte que l'installation de nouveaux dispositifs fera l'objet d'une demande ultérieure.

Par conséquent, la CRMS estime que le projet améliorera la situation existante, tant en façade avant que dans l'impasse de la Poupée qui débouche en intérieur d'îlot.

Vu l'évolution du dossier, la CRMS insiste toutefois auprès de la Ville pour que les travaux projetés soient réalisés dans le respect le plus strict du permis qui sera délivré.

Enfin, la Commission attire l'attention de la Ville sur le n°19, rue du Marché aux Fromages (impasse de la Poupée). Ne pourrait-elle inviter le propriétaire à étudier la remise en valeur et la réutilisation de cet édifice inoccupé qui constitue un témoin du tissu historique de la ville ?

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).
Cellule patrimoine de la Ville et Délégation au Développement de la Ville.