

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. : 13/PFU/235592  
D.M.S. : 2271-0008  
N/réf. : AVL/CC/SGL-2.8/s.464  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : SAINT-GILLES. Rue Hôtel des Monnaies, 66. Hôtel Winssinger (arch. V. Horta)  
Aménagement d'un studio dans les combles, renouvellement des tabatières, restauration de  
la cage d'ascenseur et rehausse du cabanon en toiture.

**Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS**

*(Dossier traité par Fr. Remy à la D.U. / Fr. Boelens à la D.M.S.)*

En réponse à votre lettre du 29 septembre 2009 sous référence, reçue le 30 septembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 7 octobre 2009, concernant l'objet susmentionné.

L'hôtel Winssinger a été classé par Arrêté Royal du 07/12/1984 comme monument pour ses façade et toiture avant, l'escalier du hall et l'entresol. Depuis le 21/12/2007, il est classé en totalité. Différentes campagnes de travaux sont en cours depuis avril 2007 dont certaines sont d'ores et déjà finalisées. Elles concernent entre autres la restauration de la façade arrière, des toitures et du jardin d'hiver d'origine, la rénovation des bureaux dans les bâtiments central et arrière ainsi que la reconstruction de la 2<sup>e</sup> volée de l'escalier principal et la rénovation des appartements des étages supérieurs du bâtiment avant.

La demande actuelle porte sur la transformation des combles du bâtiment avant en vue d'y aménager un studio ainsi que sur la mise aux normes et la restauration de l'ascenseur aménagé par Horta en 1928 (en même temps que la transformation des étages en appartements). Les interventions prévues sont les suivantes.

1. Restauration et transformation de l'ascenseur

L'ascenseur aménagé en 1928 pour desservir les nouveaux appartements aménagés par Horta n'est plus aux normes de sécurité actuelles et ne peut donc plus être utilisé comme tel. Son moteur est hors d'usage et son état de conservation nécessite des interventions de restauration.

Le projet prévoit de

- surhausser les parois grillagées qui entourent la cage d'ascenseur à tous les étage et de remplacer le grillage par un nouveau possédant une maille plus serrée ;
- remplacer le moteur ;
- restaurer la structure en métal profilé, les portes en métal des différents paliers, la cabine en bois et de remettre en peinture ces différents éléments à l'identique des finitions d'origine,
- remplacer la toiture et les parois en plastique du cabanon d'ascenseur par une toiture vitrée et des parois en zinc,
- surhausser le cabanon pour le mettre aux normes exigées pour son accessibilité et son entretien.

***La Commission souscrit à l'ensemble de ces interventions telles que prévues par le projet.***

## 2. Aménagement d'un studio dans les combles.

Le projet prévoyait initialement de faire du grenier, accessible par la cage d'escalier principale, une extension de l'appartement du 3<sup>e</sup> étage telle qu'une pièce de service ou un lieu de stockage. Après le déblaiement et le nettoyage de cet espace, son volume est toutefois apparu suffisant, au maître de l'ouvrage, pour y aménager un petit logement, d'une superficie de 39 m<sup>2</sup>, indépendant de l'appartement du 3<sup>e</sup> étage.

Les travaux liés à cette transformation incluraient :

- l'isolation du toit,
- l'installation de 4 tabatières de type Cast en acier sur le pan avant de la toiture – dont une de type « cast escape » – à la place des 4 existantes et de 4 sur le pan arrière à la place des 2 existantes
- le plafonnage des murs,
- l'installation d'une échelle métallique de 9 marches permettant aux occupants, en cas d'incendie, d'atteindre la partie plate du toit pour y attendre les secours,
- le remplacement des planchers existants par des planchers de même type, format et dimensions
- l'installation d'une sortie de secours avec échelle de toiture en façade avant

Dans son avis favorable sous réserve émis en séance du 24 juin 2009, concernant une première demande relative à l'aménagement de ce studio, la Commission avait demandé de privilégier, dans les combles, l'aménagement d'une extension du logement du 3<sup>ème</sup> étage plutôt qu'un logement indépendant afin d'éviter l'installation des dispositifs de secours qui en découlaient.

La réunion sur place effectuée le 21 août 2009 a toutefois permis de constater que ces dispositifs seraient assez légers (meubles et facilement démontables) et tout à fait invisibles depuis l'espace public et donc sans préjudice pour le bien. Il s'est également avéré que l'aménagement d'un logement indépendant était préférable car il ne réclamerait aucune modification des circulations existantes, contrairement à une extension de l'appartement dans les combles qui nécessiterait la privatisation de la circulation entre le 3<sup>e</sup> et le 4<sup>e</sup> étage.

**Compte tenu de ces différents constats, la Commission souscrit à l'aménagement du studio.**

Par ailleurs, l'occupation des combles par un logement à part entière nécessitant un éclairage plus important qu'en cas d'aménagement d'une simple extension de l'appartement du 3<sup>e</sup> étage (telle qu'une chambre), **la CRMS ne réitère pas sa réserve concernant le nombre et la taille des nouvelles tabatières mais souscrit à leur aménagement tel que prévu par le projet.**

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, 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. : Mme Fr. Boelens - Mme Sibylle Valcke  
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Françoise Remy  
- Concertation de la Commune de Saint-Gilles