

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. : 04/PFD/480837  
N/réf. : GM/BXL2.2351/s.539  
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Place du Nouveau Marché aux Grains, 10 / Rue Rempart des Moines, 48-52.  
Rénovation et réaffectation en Centre de Mode et Design.  
**Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.**  
(Dossier traité par Bénédicte ANNEGARN)

En réponse à votre lettre du 4 juin 2013 sous référence, reçue le 5 juin, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 26 juin 2013, concernant l'objet susmentionné.

#### **Résumé de l'avis de la CRMS**

**La CRMS émet un avis favorable sous réserve de :**

**Place du Nouveau Marché aux Grains, n°10 :**

- réduire la hauteur de la surélévation et placer le nouveau volume davantage en recul par rapport à l'alignement ;
- vérifier que les caves voûtées existantes ne doivent pas être percées et, si nécessaire, déplacer le nouvel ascenseur pour éviter ces travaux.

**Rue Rempart des Moines 48/50 :**

- revoir le traitement du rez-de-chaussée : respecter davantage les parties pleines et vides des étages ; placer la nouvelle façade du rez-de-chaussée à l'alignement ; revoir l'entrée du logement : améliorer sa lisibilité et ses proportions.
- réaliser le garde-corps de la terrasse en toiture du bâtiment bas en dur (maçonnerie enduite).

#### **Le projet**

La demande porte sur la rénovation en centre de mode et de design (« MAD ») de l'ensemble des bâtiments situés rue du Nouveau Marché aux Grains, 10 et rue Rempart des Moines 48-52 ainsi que d'un l'ancien entrepôt situé en intérieur d'ilot. Le nouveau centre aura comme objectif d'accompagner des jeunes créateurs, d'offrir une vitrine aux métiers de la mode et du design, d'encourager l'innovation dans ces deux secteurs et de devenir un lieu d'attractivité en Région Bruxelloise par l'organisation d'événements en lien avec la mode et le design. Le complexe comprendra un espace d'exposition et d'événements, des ateliers pour artistes en résidence, des locaux administratifs et techniques ainsi que 4 logements (côté rue Rempart des Moines).

Le projet se situe à côté du bâtiment classé du n°9 de la place du Nouveau Marché aux Grains ainsi que dans la zone de protection de cet immeuble et de plusieurs autres bâtiments de la place. Le bâti existant concerné par le projet est documenté dans le dossier par une étude historique, réalisée par la Cellule du Patrimoine historique de la Ville. De manière synthétisée, ce bâti se compose de :

- l'immeuble situé au n°10 de la place du Nouveau Marché aux Grains : cet immeuble a été construit vers 1960 par l'architecte Marcel Anneet pour la société SA Socofinin, l'organe financier du fabricant de papier-peint Peters-Lacroix qui possédait également les autres bâtiments concernés par le présent projet. Il remplaçait un hôtel néoclassique qui avait été construit dans le cadre du lotissement de la place vers 1788. Les caves de cet hôtel ont été préservées sous le bâtiment existant.

- en intérieur d'îlot, un entrepôt de 1905, construit par l'architecte E. Sirnais et surélevé de deux niveaux en 1913 ;

- au n° 52 de la rue du Rempart des Moines 52 : un « immeuble-pastiche » construit par l'architecte Anneet en 1959 pour remplacer un hôtel datant de l'Ancien Régime ;

- aux n°s 48-50 de la rue Rempart des Moines: un immeuble construit en 1965 par architecte Anneet, également dans un style « pastichant ».

Le projet vise à récupérer au maximum le bâti existant tout en confiant à l'ensemble une identité clairement contemporaine, notamment par le traitement des façades ainsi que par l'ajout de quelques « gestes » architecturaux dans l'objectif de signaler le nouveau centre.. La CRMS, qui apprécie cette démarche, car elle permet de réutiliser le bâti ancien et de s'inscrire, ainsi, dans une approche de développement durable, souscrit aux grandes lignes du projet. **Elle formule cependant une série de remarques et de recommandations sur certains points du projet** afin de valoriser son intégration dans le tissu urbain et de réduire quelque peu son impact sur le patrimoine classé à proximité :

#### Place du Nouveau Marché aux Grains, 10 :

- La Commission ne s'oppose pas au principe de surhausser le bâtiment d'un niveau. Elle s'interroge toutefois sur la hauteur de cette surélévation. Celle-ci serait, en effet, ca. 4 m 50 de haut tandis que les étages inférieurs ont une hauteur d'environ 3 m. **La CRMS préconise de réduire la hauteur du surhaussement de manière à ne pas dépasser celle des niveaux inférieurs.**

- la Commission demande **d'implanter le niveau ajouté davantage en recul par rapport à l'alignement** afin de rendre ce surhaussement plus discret et réduire son impact visuel sur l'immeuble classé situé au n°9 de la place.

- les anciennes caves voûtées sous le bâtiment, qui remontent à l'époque de construction de la place, seraient conservées. La CRMS encourage cette option mais constate néanmoins le placement d'un nouvel ascenseur qui nécessiterait vraisemblablement de percer cette ancienne voûte. **Elle ne peut souscrire à ce percement et demande, dès lors, si nécessaire, de déplacer l'ascenseur à un autre endroit de manière à préserver les anciennes caves intactes.**

#### Rue Rempart des Moines 48/52

- La suppression des toitures existantes ainsi que l'enduisage des façades peuvent être admis. En effet, les immeubles « pastiches » existants ne font pas partie d'un ensemble cohérent résultant d'une démarche globale pour préserver « l'aspect » ancien du bâti dans ce quartier du centre-ville, (contrairement, par exemple, à l'îlot sacré où les « reconstructions » à l'ancienne s'inscrivaient clairement dans une volonté de préserver « l'aspect » ancien du bâti).

La CRMS estime toutefois que le traitement des façades pourrait être amélioré. Elle émet dans ce cadre les recommandations suivantes :

- **le traitement du rez-de-chaussée devrait être amélioré de manière à respecter davantage les parties pleines et vides des étages supérieurs.** La CRMS préconise également de **placer les nouvelles vitrines et portes d'entrée à l'alignement** au lieu de les placer en oblique, ce qui risque de créer des problèmes de gestion et d'entretien (risques accrus de vandalisme, etc.). Dans ce cadre, **l'entrée au logements devrait également être mieux valorisée** : au lieu de la placer

perpendiculairement à la rue, elle devrait se situer sur l'alignement, directement visible depuis l'espace public. Son traitement devrait être revu de manière à présenter une certaine allure et une plus grande lisibilité. Cette modification du projet devrait aller de pair avec la création d'un hall d'entrée plus valorisant et spacieux pour accéder aux logements.

- Bien que la Commission estime que l'opération aurait pu conduire à une densification du bâti existant, notamment en surhaussant le bâtiment bas d'un ou de deux niveaux, la CRMS ne s'oppose pas à l'aménagement d'une toiture-terrasse sur ce volume. **Elle demande toutefois de réaliser le garde-corps du côté de la rue en dur** (maçonnerie enduite), au lieu de le prévoir en verre. Cette modification permettra de réduire quelque peu la visibilité de la terrasse et de donner corps à la partie haute de la façade.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGEMANS  
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : P. Piéreuse + par mail à P. Piéreuse, S. Valcke, L. Leirens, N. De Saeger  
- A.A.T.L. – D.U. par mail à B. Annegarn  
- Ville de Bruxelles – Commission de concertation ; M. G. Coomans de Brachène, Echevin de l'Urbanisme