

**SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE
BRUXELLES
Bruxelles Développement Urbain
Monsieur Fr. TIMMERMANS
Fonctionnaire délégué
Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B - 1035 BRUXELLES**

V/Réf : 04/pfd/495441
N/Réf. : AVL/KD/BXL-2.2406/s.555
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES.Rue Léopold, 17-23 / rue du Fossé aux Loups, 39-41.
Amélioration des performances énergétiques et mise en conformité des installations
techniques.
Demande de permis d'urbanisme. **Avis de la CRMS.**
(Dossier traité par : M. A. Duchâtel.)

En réponse à votre lettre du 22/05/2014, sous référence, reçue le 27/05, votre demande a été portée à l'ordre du jour de la séance de la CRMS du 04/06/2014.

La demande concerne des bâtiments (avant 1932) qui figurent à l'inventaire du patrimoine monumental du Pentagone. Ils sont situés dans la zone de protection du Théâtre de la Monnaie et dans celle de l'ancienne maison David (rue Léopold, 3-7).

La demande s'inscrit dans le Masterplan établi en juin 2011 et concerne différents travaux visant à améliorer les performances énergétiques des bâtiments affectés aux ateliers et à l'administration de la Monnaie et à revoir les installations techniques. Les travaux concernent particulièrement la mise en conformité des ascenseurs, la modification de la zone de chargement/déchargement des camions au rez-de-chaussée côté rue Fossé aux Loups, le placement de nouveaux planchers à l'atelier de menuiserie, la création d'une nouvelle chaufferie au niveau +4, le remplacement de la toiture du patio au 3^{ème} étage (travée 18), le remplacement des groupes de froid et de ventilation, la construction d'une réserve pour les costumes aux niveaux +7 et +8, la rénovation des sanitaire, le remplacement des châssis et l'isolation de la façade intérieure.

La CRMS ne se prononce pas sur les interventions projetées à l'intérieur des bâtiments qui ont déjà été remaniés à plusieurs reprises et qui n'auraient pas d'impact sur l'aspect extérieur.

Pour ce qui est du remplacement des châssis, l'auteur de projet propose, suite à un inventaire exhaustif des châssis de différentes époques des 2 façades, d'homogénéiser les châssis des 2 façades. La façade rue Léopold : l'option de restauration est guidée par la volonté de retrouver l'esprit néoclassique d'origine. Les châssis existants seront déposés et remplacés par de nouveaux châssis en bois équipés de doubles vitrages thermiquement performants et de mouluration plus appropriée ; ces nouveaux châssis respecteront les lignes néoclassiques d'origine et seront en parfaite harmonie avec les châssis récents de l'hôtel situé au n° 5. Les autres interventions sur les façades concernent le décapage des peintures recouvrant les pierres et l'enduit, la restauration de l'enduit, la mise en

peinture de l'ensemble mais également des travaux d'entretien et de restauration usuels tels que le renouvellement de l'étanchéité des balcons, le nettoyage et l'éventuelle restauration des pierres blanches et bleue en façade, la restauration de la grande porte métallique, le remplacement des descentes d'eau et dauphins, la restauration des balustrades et grilles en fer forgé, la restauration des corniches en bois et des chéneaux en cuivre, la remise en état des couvertures en ardoises et en cuivre, le colmatage de la fissure verticale.

La façade rue Fossé aux Loups possède de grands châssis en acier simple vitrage. Il est proposé de remplacer l'ensemble des châssis existants par des châssis en acier à coupure thermique équipés de double vitrage feuilleté. Les nouveaux profils auront des dimensions similaires aux anciens. Les châssis de la cage d'escalier et des parties courbes situées en toiture ne sont pas remplacés et seront restaurés. La façade subira également : un nettoyage et la restauration des parements muraux (émaux, briques, pierres), le dérochage et le renouvellement des enduits muraux (terrasses et cage d'escalier), le renouvellement des portes au rez-de-chaussée similaires esthétiquement à celles d'origine, le renouvellement des portes de garage sectionnelles métalliques, le renouvellement des étanchéités et du revêtement de sol des terrasses, le renouvellement des échelles et autres accessoires de façade, la mise en œuvre d'un nouveau calicot sur toute la hauteur de la cage d'escalier rappelant l'ancien calicot disparu, la mise en œuvre d'une nouvelle étanchéité en zinc sur certains couvre-murs et seuils, l'adaptation de nouveaux garde-corps aux normes actuelles.

La CRMS ne voit pas d'objection à ces interventions qui constituent une homogénéisation de la situation actuelle. Elle demande de particulièrement veiller à la bonne mise en œuvre des différentes interventions sur les façades et sur la qualité des nouveaux châssis (matériau, dimensions et proportions, teintes des vitrages).

Pour ce qui est de l'enseigne, la CRMS demande que le RRU soit respecté.

Le cas échéant, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

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

A.VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. – D.M.S. : Mme S. Valcke (+ par mail : Mmes S. Valcke, M. Muret, N. de Saeger, MM. Th. Wauters, H. Lelièvre) ;
- B.D.U. – D.U. : M. Fr. Timmermans (+ par mail : M. Fr. Timmermans, Mme B. Annegarn) ;
- M. G. Coomans de Brachène, échevin de l'Urbanisme et du Patrimoine (par mail) ;
- M. Th. Van Ro, secrétaire de la Commission de concertation (par mail).