### Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale

**Monsieur Th. WAUTERS, Directeur**

**B.D.U. - Direction des Monuments et des Sites**

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : 04/PFU/606428

CJ/2043-0564/03/2016-380/PR

N/Réf. : JMB/Bxl-2.1471/s.600 Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Monsieur le Directeur,

## Concerne : BRUXELLES. Rue du Marché aux Herbes, 30.

## Rénovation de la devanture avec transformation.

## **Avis conforme de la CRMS.**

(*Dossier traité par Mlle Coralie Jacques*).

En réponse à votre demande du 9/02/2017, réceptionnée le 13/02/2017, nous vous communiquons ***l’avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 22/02/2017.

*L’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/09/2001 classe comme ensemble « les façades à rue et arrière, les toitures, les structures portantes d’origine, les charpentes, les caves et tous les éléments intérieurs d’origine, tels que escaliers et autres menuiseries, plafonds, cheminées, des maisons sises 22, 24, 26, 28, 30, 34, 36, 42, 44, 46, 48 et 50, rue du Marché aux Herbes et 1-3 rue de la Fourche à Bruxelles ».*

**SYNTHESE DE L’AVIS CRMS**

**La CRMS émet un avis favorable sous les réserves suivantes :**

**- revoir la division de la devanture en fonction du mur de séparation d’un sas et/ou couloir qui doit se placer à l’arrière de la division de la porte-vitrine pour accéder aux étages;**

**- aligner le montant de la porte-vitrine aux éléments pleins des étages;**

**- aligner les soubassements aux hauteurs identifiées sur l’élévation de 1837;**

**- prévoir un type de vitrage pour la devanture cohérent avec les vitrages mis en œuvre aux étages.**

**- soumettre les détails à l’approbation de la DMS**

**Le bien**

La demande concerne une maison datant probablement de l’époque de la reconstruction de Bruxelles, fin XVIIème début XVIIIème siècle. Comme de nombreuses maisons formant l’îlot sacré, elle a reçu un traitement néoclassique dans le courant du XIXème siècle (mise en œuvre d’un enduit, suppression de la lucarne centrale et des décors baroques). La maison a en outre été rehaussée d’un demi-niveau supplémentaire entre 1837 et 1900.

Le rez-de-chaussée commercial, objet de la présente demande, a été modifié à plusieurs reprises :

* 1837 : les pilastres à refends sont affinés et perdent leur refend pour de plus grandes surfaces vitrées. Toutefois la division de la façade du rez-de-chaussée en trois travées a été maintenue.
* Entre 1837 et 1896 : suppression de l’entrée centrale ; la porte d’accès est placée dans la travée de droite de la façade.
* 1896 : suppression de la division de la façade du rez-de-chaussée en trois travées. La façade est alors composée d’une porte et d’une seule grande vitrine. La hauteur du soubassement d’origine semble avoir été maintenue.
* 1953 : le sur-jour est agrandi, la hauteur des surfaces vitrées diminuée et l’accès placé à droite.
* 1956 : rétablissement de l’accès central.
* 1959 : les rez-de-chaussée des n° 30 et 32 sont unifiés par un même traitement de façade symétrique ; l’accès est placé à droite de la façade.

**Historique du dossier**

Le bien a fait l’objet d’un permis unique accordé le 14/08/2013 (réf. 2043-0546/01/2011-169 PR) avec avis conforme de la CRMS émis en séance du 15/05/2013 (réf. AVL/CC/BXL-2.1471/s.534) concernant la restauration des étages de la façade à rue. Les travaux réalisés dans le courant 2014-2015 concernaient plus exactement :

* l’enlèvement de l’enduit ;
* l’application d’un nouvel enduit à la chaux en trois couches et la mise en peinture minérale ;
* la restauration des motifs décorés des pilastres ;
* la ragréage et la consolidation des briques et des pierres ;
* la restauration du bandeau mouluré supérieur ;
* le remplacement des châssis PVC par des châssis en bois à simple vitrage feuilleté ;
* la restauration de la corniche ;
* la restauration des garde-corps.

En vue de préciser ces travaux une étude stratigraphique ainsi qu’une étude archéologique du bâti ont été réalisées en cours de chantier.

La CRMS a également émis un avis préalable à l’occasion de sa séance du 13/03/2013 concernant le renouvellement de la devanture commerciale (réf. AVL/CC/BXL-2.1471/s.534) dans lequel elle :

* regrettait que le projet de réaffectation des étages soit reporté ;
* demandait les plans complets de tous les niveaux avec tous les éléments de circulation représentés ;
* demandait une étude historique de l’évolution des circulations du bâtiment ;
* demandait d’être vigilant sur la largeur des bases des pilastres reconstitués aux étages ;
* demandait des précisions sur le mode d’ancrage des éléments de finition des pilastres à refends.

**La demande**

L’actuelle demande concerne le rez-de-chaussée et s’inscrit dans la continuité de la restauration de la façade déjà réalisée. Le demandeur motive qu’il s’inspire de l’état connu de la façade de 1837 ci-après (cfr. AVB/TP 31.718).



Les travaux prévus sont :

* Le rehaussement du linteau de la vitrine.
* La réalisation d’un socle en pierre bleue.
* La réalisation d’un bandeau en pierre bleue au-dessus de la devanture.
* La réalisation de pilastres à refends aux extrémités gauche et droite de la façade.
* La reconstitution des bases des pilastres situées entre les seuils de châssis du premier étage et le bandeau projeté surmontant la devanture.
* La mise en place d’une nouvelle vitrine en châssis en bois (chêne) à double vitrage peint en blanc. Ce châssis est composé d’une grande vitrine fixe, d’une porte à droite et d’un imposte au-dessus de la porte. Cette opération permettrait d’envisager à terme, lors de modifications intérieures, le retrait du faux-plafond et donc le retrait de la coupure horizontale dans la façade sans devoir modifier le châssis, ainsi que la réalisation d’un sas donnant accès à une entrée privative avec la reconstitution de l’escalier du rez-de-chaussée en partie avant du bâtiment.

**Avis de la CRMS**

La CRMS apprécie la volonté de se rapprocher de l’état référence de 1837 mais constate que le projet s’en éloigne sur certains points puisque la division en trois parties n’est pas retenue, à savoir un accès central et deux baies latérales en arc en plein cintre.

La CRMS émet toutefois un avis favorable sur la demande sous réserve de revoir la division de la devanture proposée. En effet, afin de prévoir dans l’avenir, à l’issue du bail, un accès qualitatif aux étages et la création d’un sas et/ou d’un couloir d’accès, une cloison de séparation doit pouvoir être construite à l’arrière de la division de la porte-vitrine. Soulignons toutefois que le dossier ne contient pas les informations concernant les circulations intérieures demandées dans l’avis préalable précité.

Or les dimensions du montant de la devanture semblent trop réduites pour permettre la construction de cette cloison. En outre, dans un souci de composition, ce montant devrait s’aligner aux éléments pleins des étages. Les soubassements devront être alignés aux hauteurs identifiées sur l’élévation de 1837. Il convient de modifier le dessin de la vitrine sur cette base.

Le type de vitrage devra être retenu en cohérence avec les choix faits pour la restauration des étages tout en autorisant une réponse aux contraintes anti-effraction d’un rez-de-chaussée commercial. La teinte choisie sur base de l’étude historique et correspondant à la couleur appliquée sur les châssis des étages est approuvée par la CRMS.

La CRMS demande de soumettre les plans définitifs et détails d’exécution (essence de bois, profils, vitrage, …) pour accord au représentant de la DMS avant leur mise en œuvre.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l’expression de nos sentiments très distingués,

1. AUTENNE M.-L. ROGGEMANS

Secrétaire Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : Mlle Coralie Jacques