

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction des Monuments et Sites
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 2043-0637/04/2017-528PR
N/Réf. : AA/BDG/BXL21655/s.617
Annexe :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Quai au Bois à Brûler, 27

Restauration (2^e phase) des étages supérieurs, toiture et restitution volumétrique des annexes.
(Dossier traité par C. Criquillon - DMS)

Avis de principe

En réponse à votre courrier du 26/01/2018, reçu le 26/01/2018, nous vous communiquons **les remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 21/02/2018.

La totalité des immeubles n^{os} 25-27, quai au Bois à Brûler, est classée comme ensemble par AG du 26/06/2003.

Contexte et rétroactes

Les maisons situées aux n^{os}25-27 du quai au Bois à Brûler formaient à l'origine une seule et unique habitation, de type traditionnel, datée de 1609 par des ancrs en façade, qui fut divisée ultérieurement en deux parties. Construites sur un terrain cédé par le Béguinage de Bruxelles, dans le cadre du développement du port via le quartier qui se construit autour de l'église Sainte-Catherine, ces maisons sont des exemples typiques de l'architecture bruxelloise du début du XVII^e siècle.



Plan Popp vers 1860

Au n°27, le bien était initialement composé d'une maison avant se développant sur une cave voûtée, un rez-de-chaussée, un étage unique et deux niveaux de combles, sous une raide bâtière de tuiles. La façade enduite est éclairée de baies rectangulaires sur appuis saillants, une frise de trous de boulin court sous la corniche et la toiture était percée d'une lucarne, disparue au profit d'une fenêtre de toiture. Il semble que l'arrière fut occupé plus tardivement par des annexes séparées du bâtiment avant par une cour. Cette disposition est maintenue au moins jusqu'en 1935. Le bien évolue ensuite dans le temps avec notamment l'ajout d'annexes, leur surhausse et la fermeture de la cour. La façade arrière du bâtiment avant disparaît par l'ajout progressif de ces constructions. On peut toutefois encore identifier les espaces d'origine du bien mais de lourdes transformations ont été réalisées sur ses deux premiers niveaux.

Une première phase de restauration a été réalisée suite au permis délivré le 27/05/2016 (cfr avis conforme de la CRMS du 09/03/2016), afin de rendre le bien rapidement exploitable, à savoir des travaux d'entretien et de finition en façade avant et le réaménagement du rez-de-chaussée commercial et de l'avant du 1^{er} étage, ainsi que le renouvellement de la signalétique commerciale (permis du 01/03/2016).

Demande

La présente demande porte sur la restauration de la toiture, la modification de la distribution intérieure de l'immeuble et la restitution de l'organisation entre cour et annexes en fond de parcelle.

Pour la **restauration de la toiture**, il est prévu, suite à son mauvais état, de remplacer le matériau de couverture à l'identique (tuiles), de renouveler les évacuations des eaux pluviales et de restaurer les pièces de charpente quand cela s'avère nécessaire. Pour le pan avant, percé de trois tabatières et d'une fenêtre de toiture (« velux ») qui a remplacé l'ancienne lucarne, il est prévu la restitution de la lucarne, en s'inspirant de celle encore en place au n°25.



Photo IRPA 1944



Photo Google 2015 (avant le réaménagement récent)

Pour ce qui est de l'aspect thermique, il est prévu d'installer une isolation par l'intérieur, à l'aide de panneaux en fibres de bois placés entre chevrons (8 cm) et par-dessus les chevrons (6 cm), entraînant une surhausse de 14 à 16 cm.

Concernant la **distribution intérieure**, la logique distributive et les escaliers existants ne sont pas d'origine. Un escalier tournant de la fin du XIXe - début XXe siècle, hors du volume principal et accolé à la façade arrière, mène du 1er étage aux combles. Les deux niveaux des combles sont reliés par un escalier à volée droite, vraisemblablement de la même époque.

Souhaitant mieux exploiter les espaces disponibles, il est proposé de repositionner l'escalier menant aux combles dans l'emprise du corps de bâtiment principal. Il est aussi projeté de démonter l'escalier reliant les niveaux sous toiture, de le déplacer contre le mitoyen droit et de démolir les cloisons anciennes qui divisent actuellement ces combles, de manière à disposer de locaux dégagés.

Dans le **fond de la parcelle**, l'ajout successif et anarchique d'annexes mal agencées a rendu illisibles la cour et la façade arrière de la maison principale. En vue de restituer l'idée de la cour disparue et de rendre plus lisible la façade, il est proposé de dégager la zone arrière tout en gardant des annexes indispensables pour le fonctionnement des lieux. Cela implique de démolir les deux niveaux supérieurs des annexes et de les reconstruire en structure bois, selon une forme en L de manière à recréer une cour et un puits de lumière au centre du commerce. Ensuite, il est prévu d'aménager une petite passerelle vitrée enjambant la cour en vue de relier la zone de stockage à la cuisine, de couvrir la cour au dernier niveau par un lanterneau en vue de protéger ses occupants des intempéries, de fermer latéralement, aux étages, les espaces de service entourant ce puits de lumière par des grandes baies vitrées et de rétablir la corniche du versant de toiture arrière du bâtiment originel.

Avis

La CRMS souscrit au principe de ces différentes interventions, qui contribueront à renforcer la cohérence et la lisibilité du bien, en même temps qu'elles en amélioreront les qualités d'occupation, notamment par une augmentation de l'apport en lumière naturelle. La CRMS émet cependant une réserve concernant l'isolation de la toiture. En effet, telle qu'envisagée, cela entraînerait une surhausse conséquente de cette dernière et provoquerait une rupture avec l'immeuble n°25, anciennement jumelé. Il est donc demandé de réduire l'isolation uniquement à celle proposée entre les chevrons, sans surhausse, ou alors de trouver un accord avec le propriétaire de la maison voisine afin de prévoir une rénovation commune des toitures et de garantir la même ligne de faîte. Il s'agira dans cas d'étudier les détails au niveau des corniches pour assurer le respect et la lisibilité de ces éléments.

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

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président f.f.

c.c. Caroline Criquillon (DMS)