

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Boulevard Anspach, 6
1000 BRUXELLES

V/Réf. : G826/2017
(corr. : F. De Boey et J. Lecrique)
N/Réf. : AA/EB/BXL22655/s. 625
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame, Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Place du Grand-Sablon, 17

Demande de permis portant sur la régularisation des travaux de stabilisation de la façade avant et du pignon gauche ainsi que la régularisation de la devanture. Avis de la CRMS

Permis d'urbanisme

En réponse à votre courrier du 24/07/2018, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 22/08/2018.

Étendue de la protection

Le bien concerné par la demande se situe dans la zone de protection de la manufacture de l'ancien fourreur Mallien classée par l'arrêté du 22/06/2006 et située plus ou moins en face (40 place du Grand-Sablon). De plus, la façade est comprise dans les zones de protection des maisons n^{os} 37, 42, 43 et 49, classées comme monument, et celle des n^{os} 38 et 39, classées comme ensemble. Il est également mitoyen du n^o 15-16, classé comme monument le 08/08/1988.

Par ailleurs, l'immeuble est repris à l'Inventaire, situé en ZICHEE et concerné par le PPAS n^o 80-15 « Grand-Sablon ».

Historique du bien

Il s'agit d'une maison jumelée avec sa voisine du n^o 18. Ces deux bâtiments, dont la construction a été autorisée par un permis en 1831, comptent 4 niveaux de hauteur dégressive sous une bâtière de tuiles. Leur façade néo-classique est cimentée et percée de baies rectangulaires. Celles de la façade qui nous occupe sont surmontées d'une bordure moulurée¹.

Historique de la demande

Un PV administratif a été dressé le 25/08/2015 par la cellule Contrôle et Sécurité de la Ville de Bruxelles constatant que le bien présentait un danger en matière de sécurité publique.

Le 13/09/2016, un arrêté de la Ville de Bruxelles demande au propriétaire d'exécuter, dans les plus brefs délais, des travaux de stabilisation de la façade avant.

Les travaux ont débuté le 13/03/2017 après validation par la cellule Contrôle et Sécurité.

¹ *Le Patrimoine monumental de la Belgique*, 1B, Bruxelles. Pentagone (E-M), 1993, p. 165.



Fig. 1. Vue des façades des n^{os} 17 et 18 Place du Grand Sablon.
© Google Maps, Street View 2013.

Analyse de la demande

La demande porte sur la régularisation des interventions réalisées dans le but de stabiliser la façade et le pignon gauche :

- Ragréage de la maçonnerie sous les fenêtres des 2^e et 3^e étages ;
- Épaulement de la façade à rue au moyen d'une structure métallique;
- Renfort et colmatage des fissures, notamment remise en état de la souche de cheminée et stabilisation du corps de cheminée restant ;
- Installation d'un nouveau plancher dans les combles.

Les documents signalent également la réfection des corniches.

Par ailleurs, la demande concerne la régularisation de la devanture. En effet, la dernière situation de droit remonte à 1926. Or la devanture actuelle ne correspond pas à celle présentée sur les plans de l'époque. Actuellement, le rez-de-chaussée est fermé par une structure en bois d'inspiration Art nouveau. Celle-ci apparaissant déjà sur une carte postale datée de 1976, elle est donc antérieure sans qu'une date précise et *a fortiori* un permis ne puissent y être associés.

Avis

La CRMS ne se prononce pas sur la régularisation des travaux de stabilisation mais regrette qu'il ait été nécessaire de mettre en œuvre cette solution assez interventionniste par défaut et d'ultime recours alors que la détérioration du bien est probablement due à l'inoccupation prolongée des étages. Elle souhaite donc que le propriétaire soit encouragé à réhabiliter l'habitabilité des niveaux supérieurs de manière à assurer une préservation à long terme de ce patrimoine du XIX^e siècle, témoin caractéristique de l'évolution du quartier du Sablon.

Par ailleurs, l'Assemblée n'est pas favorable à la régularisation de la devanture actuelle car elle ne se justifie pas au regard de la mise en valeur du patrimoine. En effet, la structure en bois d'inspiration Art nouveau ne présente pas de qualité intrinsèque et n'est stylistiquement pas en phase avec le reste de l'édifice. La CRMS suggère de revenir à une devanture traditionnelle composée d'une porte d'entrée latérale côté escalier et d'une vitrine sur allège, telle que visible au n° 18 voisin ou sur le projet de 1926. Cette configuration, conforme au style néoclassique, a en outre l'avantage de faciliter, à terme, la recréation d'un accès séparé menant aux étages. Indépendamment de ces considérations, elle s'étonne d'être interrogée plus de 40 ans après la transformation.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.