

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

Réf. DMS : 2043-0148/06/2018-019PR (corr. : C. Jacques)
Réf. DU : 04/PFU/660924 (corr. : S. Buelincks)
Réf. CRMS : AA/EB/BXL20306_627_VieuxMarchéauxGrains_2
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Vieux Marché aux Grains, 2
Demande de permis unique portant sur la réaffectation du rez-de-chaussée commercial
et la création d'un nouvel accès à l'étage

Avis conforme

En réponse à votre courrier du 26/09/2018, reçu le 02/10/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée en sa séance du 03/10/2018.

Étendue de la protection

L'arrêté royal du 08/08/1988 classe comme monument, en raison de sa valeur historique, artistique et scientifique, les façades et toitures de la maison de l'angle de la rue Sainte-Catherine 46-48 et de la rue du Vieux Marché aux Grains 2-4. Le bien se situe également dans la zone de protection des vestiges de la première enceinte, d'un ensemble de maisons traditionnelles, des anciens bâtiments de la firme G.K.F. ainsi que des bureaux et ateliers de la première centrale électrique. L'immeuble est situé en ZICHEE à l'angle de deux axes structurants : la rue Sainte-Catherine et la rue du Vieux Marché aux Grains.

Historique et description du bien

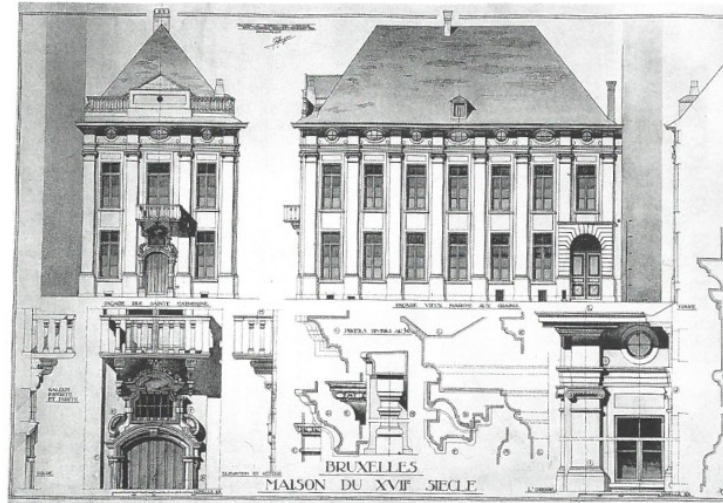


Fig. 1. Relevé de F.J. Freyens en 1926 (extrait de *l'Émulation*, 1927, pl. 20)

Il s'agit d'un hôtel de maître de style classique présentant trois travées rue Sainte-Catherine et sept rue du Vieux Marché aux Grains. Son édification date probablement de la reconstruction de Bruxelles après le bombardement de 1695. Le bâtiment compte deux niveaux sous attique abrités par une bâtière à croupes couverte d'ardoises. À l'origine, les hautes baies rectangulaires étaient séparées par des pilastres ioniques engagés allant du sol jusqu'à la base de l'entablement. Ce dernier est caractérisé par une alternance d'*oculi* alternativement ronds et ovales. Deux portails baroques perçaient le rez-de-chaussée¹.

Le bien a, au cours des siècles, subi de nombreuses transformations, particulièrement lisibles au rez-de-chaussée. En effet, les dimensions et la position des baies de ce premier niveau ne concordent plus avec le reste de la composition des façades.

Concernant la façade rue Sainte-Catherine, les deux baies latérales du rez-de-chaussée ont été élargies dans le but d'accueillir de grandes vitrines pour le commerce. Ces vitrines ont ensuite été modifiées pour accueillir des portes, conséquence de la division du commerce quelques années auparavant. Quant au portail d'entrée (qui donnait probablement originellement accès aux étages), il fut tout d'abord transformé en sas d'entrée pour les deux commerces, ensuite en vitrine pour finalement accueillir une activité de vente à rue (actuellement en infraction- cf. ISA). Cet ensemble n'est pas lié à l'objet de la demande. Il sera traité séparément.

Rue du Vieux Marché aux Grains, l'aspect actuel de la façade est essentiellement dû aux interventions de 1952 et 1962. Les dimensions des baies du rez-de-chaussée ont été fortement modifiées ne correspondant plus aux descentes de charge. Un carrelage jaune encadre trois des quatre vitrines dont les châssis et les enseignes ont évolué de façon distincte en fonction des différents commerces auxquels elles sont liées. Un vaste auvent sépare ce rez-de-chaussée transformé des étages relativement bien préservés.

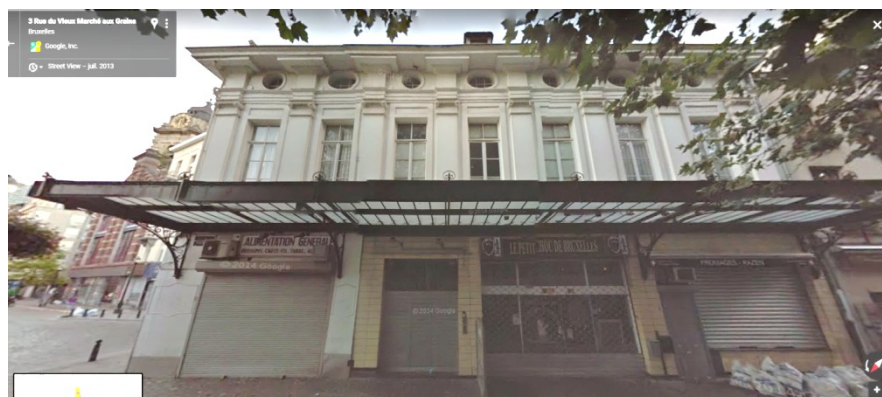


Fig. 2. Vue de la façade rue du Vieux Marché aux grains. © Google Street View, 2014.

¹ *Le patrimoine monumental de la Belgique. Bruxelles. 1C. Pentagone N-Z*, 1994, Liège, p. 338.

Historique de la demande

Un précédent projet visait à réaffecter la troisième travée de la rue du Vieux Marché aux Grains en y aménageant un accès indépendant vers des logements installés dans les deux derniers niveaux du bâtiment. La CRMS a rendu un avis préalable en séance du 09/11/2005 (gm/BXL2.306/s.379). Elle ne s'opposait pas au principe de l'aménagement de nouveaux logements dans les étages supérieurs mais plutôt à la manière. C'est pourquoi, une réunion sur place a été organisée le 07/12/2005 en présence de l'auteur de projet, de la DMS et de la CRMS. Un avis conforme défavorable a finalement été émis le 05/03/2008 (GM/Bxl2.306/s.430) en se basant sur les réserves suivantes :

- La position de l'escalier ne correspond à aucune réalité historique et n'est pas argumentée. La CRMS souhaite qu'une réorganisation complète des circulations et de l'aménagement des commerces du rez-de-chaussée soit faite ;
- La mise en œuvre de l'appartement du dernier étage et de la mezzanine implique trop de modifications de la toiture et de la charpente. Les fenêtres de toiture prévues prennent trop de surface de toiture et ont des formes et des positions pouvant amener à de grands problèmes techniques lors de leur réalisation.

Le permis ayant été refusé, une nouvelle demande d'avis de principe a été introduite et traitée par la CRMS lors de sa séance du 19/08/2009 (AVL/AH/Bxl-2.306/s461). L'Assemblée demandait « de poursuivre plus loin les recherches matérielles sur la maison et son contexte urbanistique, et de soumettre les constructions existantes à une étude minutieuse du bâti ». Suite à cet avis, aucune demande de permis unique n'a été introduite. Les étages demeurent donc actuellement en grande partie inoccupés.

Analyse de la demande

La présente demande porte uniquement sur deux travées situées rue du Vieux Marché aux Grains (la 3^{ème} et la 4^{ème} en partant de la rue Sainte-Catherine ; seul le 1^{er} étage de la 4^{ème} travée est concerné). Le projet prévoit de :

- 1) Changer l'affectation du rez-de-chaussée (local d'environ 30 m²). La moitié de la surface accueillerait un Horeca (friterie en vente à rue) et l'autre un accès vers l'étage (escalier droit) ;
- 2) Supprimer le volet roulant métallique du rez-de-chaussée et le remplacer par un châssis-vitrine en aluminium à double vantail (l'un pour le comptoir de la friterie, l'autre pour l'accès à l'étage) ;
- 3) Installer une cuisine au rez-de-chaussée ;
- 4) Aménager un studio à l'étage.

Vu l'arrêté de classement, l'avis de la CRMS est conforme uniquement sur les deux premiers points.

Avis

La CRMS tient tout d'abord à saluer la volonté de réaffectation du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage actuellement inoccupés. De plus, elle apprécie que, contrairement aux demandes précédentes, le projet ne touche pas à la toiture. Sans pouvoir être considérée comme une mise en valeur du patrimoine, la présente demande intervient de façon ponctuelle sans provoquer de modifications irréversibles des ouvrages existants et permet de garantir une certaine sécurisation des lieux.

Par contre, l'Assemblée regrette l'absence d'une approche globale de remise en valeur de l'ensemble du bâtiment, particulièrement de son rez-de-chaussée. C'est pourquoi, elle réitère sa demande de procéder à une étude approfondie du bâti afin de mieux documenter les entrées historiques et les anciens systèmes de distribution et de circulation dans le bâtiment. Elle recommande également d'établir un plan global afin d'assurer une gestion et une revalorisation de l'ensemble du bien à plus long terme.

Dans l'intervalle et en espérant être saisie d'une demande globale dans les meilleurs délais, concernant le présent projet, la CRMS émet un **avis favorable moyennant les réserves suivantes** :

- Elle ne formule aucune préférence pour l'une des deux propositions de menuiserie métallique projetées mais demande que les détails d'exécution, la finition et la teinte des châssis soient soumis pour approbation préalable à la DMS ;
- L'implantation et la sortie de la gaine technique relative aux hottes ne porteront pas préjudice et s'intégreront aux toitures classées. Le cas échéant, des détails seront soumis pour approbation à la DMS.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. C. Jacques (DMS) et S. Buelincks (DU)