

Contact

Des questions à propos de la rénovation à Bruxelles ?

Contactez Homegrade (info@homegrade.brussels) ou consultez www.homegrade.brussels

Homegrade est le centre de conseil sur la rénovation des logements en Région de Bruxelles-Capitale. Pour les travaux qui portent sur des biens à valeur patrimoniale, qu'ils soient protégés ou non, il fournit en première ligne des conseils techniques et réglementaires personnalisés ainsi que des renseignements sur les primes et subventions.

Des questions concrètes à propos de travaux à un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ?

Contactez la DMS via restauration@urban.brussels.

Des recherches sur un bien protégé ou sur le patrimoine et l'urbanisme bruxellois ?

Contactez le Centre de Documentation BUP via bibmonument@urban.brussels ou consultez le site web www.patrimoine.brussels pour plus d'informations sur la gestion du patrimoine en Région bruxelloise.

Algemene vragen over renovatie in Brussel?

Contacteer Homegrade (info@homegrade.brussels) of raadpleeg www.homegrade.brussels.

Homegrade is het informatiecentrum voor de renovatie van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het geeft eerstelijnsadvies aan particulieren over (al dan niet gevrijwaard) erfgoed en de technische aspecten, reglementering, premies en toelagen van renovatie.

Concrete vragen over werken aan een gebouw dat is beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst?

Contacteer de DML via restauration@urban.brussels.

Onderzoek naar een gevrijwaard pand of naar het Brussels erfgoed en de stedenbouw?

Contacteer het Documentatiecentrum BSE (bibmonument@urban.brussels) of raadpleeg de website www.erfgoed.brussels voor alle informatie over het erfgoedbeheer in het Brussels Gewest.

Éditeur responsable / Verantwoordelijke uitgever

Bety WAKNINE, Directrice générale, Service public régional Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, rue du Progrès 80, 1035 Bruxelles
Bety WAKNINE, Directrice generaal, Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Stedenbouw en Erfgoed, CCN – Vooruitgangstraat 80, 1035 Brussel

Dépôt légal / Wettelijk Depot

D/2018/6860/036

Crédits photographiques / Fotocredits

BUP/BSE – A. de Ville de Goyet (sauf autres mentions / behalve indien anders vermeld)

Design et production

www.generis.be

Impression

IPM Printing

Brochure gratuite / Gratis brochure.

Restauration de toitures dans la cité-jardin
Le Logis, Watermael-Boitsfort.
Restauratie van daken in de tuinwijk
Le Logis, Watermaal-Bosvoorde.
(PHOTO/FOTO P.-P. HOFMANN)

TRAVAUX AUX BÂTIMENTS PROTÉGÉS EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

WERKEN AAN GEVRIJWAARDE GEBOUWEN IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Un bien protégé : un statut particulier...



Tour de l'hôtel communal de Forest
après restauration.
*Toren van het gemeentehuis van Vorst
na restauratie.*



Café Le Cirio après restauration, Bruxelles.
Café Le Cirio na restauratie, Brussel.

Le patrimoine immobilier fait partie intégrante de notre cadre de vie et porte un enseignement sur notre histoire et notre identité. Il est un bien irremplaçable et inestimable à léguer dans toute sa richesse aux générations futures.

Être propriétaire d'un bien d'exception et participer au rayonnement culturel de la Région permet de bénéficier d'aides financières, de conseils et d'expertises de spécialistes, d'une attention spécifique en cas de sinistre et, dans certains cas, de procédures administratives accélérées ou de certaines dérogations aux prescriptions urbanistiques afin de faciliter l'utilisation du bien.

En Région de Bruxelles-Capitale, un bien peut être classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, selon les dispositions légales du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT). En prenant cette décision, le Gouvernement souhaite préserver les bâtiments et sites remarquables pour l'avenir. La protection légale d'un bien repose sur un examen approfondi de sa valeur patrimoniale. L'arrêté gouvernemental précise les parties faisant l'objet de la mesure de protection, en donne une brève description et motive la protection. Toute intervention sur un bien protégé doit, par conséquent, être adaptée à ce statut particulier.

Le traitement des demandes de travaux aux biens protégés est une mission du Service public régional Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (BUP). Un département spécifique de la Direction des Monuments et Sites (DMS) accompagne les dossiers et les chantiers de restauration.

Le classement ou l'inscription sur la liste de sauvegarde sont des mesures de protection qui vont bien au-delà de l'inscription à l'inventaire du patrimoine immobilier (www.irisonument.be). L'inventaire reconnaît déjà la valeur patrimoniale du bien et assure une attention particulière dans les procédures urbanistiques mais sans garantir la conservation.

Vérifier si un bien est classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ?
Consultez le registre du patrimoine protégé sur le site
www.patrimoine.brussels.

Een gevrijwaard goed: een bijzonder statuut...

Het onroerend erfgoed maakt onlosmakelijk deel uit van onze leefomgeving, onze geschiedenis en onze identiteit. Het is onvervangbaar en daarom moeten we er zorgvuldig mee omspringen.

Als eigenaar van een uitzonderlijk gebouw draagt u bij tot de culturele uitstraling van het Gewest. Om het gebruik van uw gevrijwaard goed te bevorderen, kan u een beroep doen op toelagen en op het advies en de expertise van specialisten, maar geniet u ook van bijzondere aandacht in geval van een ramp en, in bepaalde gevallen, van verkorte administratieve procedures of afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften.

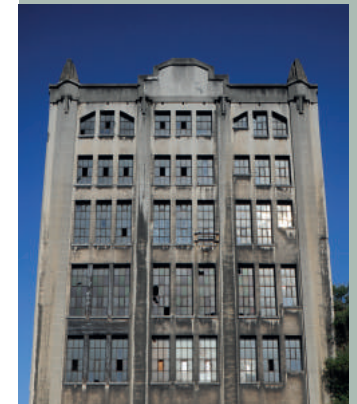
In het Brussels Gewest kan een goed worden beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst volgens de bepalingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO). Met die beslissing wil de overheid merkwaardige bouwwerken en landschappen voor de toekomst bewaren. De wettelijke vrijwaring van een goed gebeurt op basis van een grondige evaluatie van zijn erfgoedkundige waarde. Het regeringsbesluit omschrijft de delen die gevrijwaard zijn, omvat een beknopte historiek en verduidelijkt de motivatie van deze maatregel. Eens een goed gevrijwaard is, moeten alle interventies in overeenstemming worden gebracht met dit bijzondere statuut. De behandeling van de aanvragen van werken aan gevrijwaard erfgoed behoort tot de taken van de gewestelijke overheidsdienst Brussel Stedenbouw en Erfgoed (BSE). Een gespecialiseerd departement van de Directie Monumenten en Landschappen (DML) staat in voor de begeleiding van de restauratiedossiers en -werken.

De bescherming of inschrijving op de bewaarlijst zijn vrijwaringsmaatregelen die meer impact hebben dan de inschrijving op de *Inventaris van het bouwkundig erfgoed* (www.irisonument.be). De inventaris erkent de erfgoedkundige waarde van een goed en vestigt hier tijdens de stedenbouwkundige procedures de aandacht op, maar kan het behoud niet waarborgen.

Nagaan of een goed in Brussel beschermd is of ingeschreven op de bewaarlijst? Raadpleeg het register van het gevrijwaard erfgoed op de website www.erfgoed.brussels.



Théâtre royal de la Monnaie
après restauration, Bruxelles.
*Koninklijke Muntchouwborg
na restauratie, Brussel.*
(PHOTO/FOTO G. DE KINDER)



Brasseries Atlas en attente
d'une restauration, Anderlecht.
*Brouwerij Atlas in afwachting
van een restauratie, Anderlecht.*

... impliquant des droits et des devoirs met rechten en plichten



Peinture murale du Grand Temple de la loge
Les Amis philanthropes après restauration,
Bruxelles.
Muurschildering van de Grote Tempel van de
loge Les Amis Philanthropes na restauratie,
Brussel.

Lorsqu'un bâtiment est protégé – classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde – il faut s'assurer que les travaux de conservation et de restauration s'exécutent dans les règles de l'art. Chaque propriétaire a le devoir d'entretenir son bien « en bon père de famille » et de garantir la pérennité de ses qualités et de sa valeur patrimoniale lors de travaux de restauration ou d'adaptation. Car la protection d'un bien ne signifie pas que l'on ne peut pas y toucher. Des interventions peuvent s'avérer nécessaires pour pouvoir conserver et continuer à occuper le bâtiment. Pour de tels travaux, il est nécessaire d'obtenir un permis unique qui couvre aussi bien les aspects patrimoniaux qu'urbanistiques. La DMS assiste le propriétaire et son architecte à trouver un équilibre, dans leur projet, entre les besoins actuels et la préservation du patrimoine.

Sous certaines conditions, le statut de patrimoine protégé donne droit à l'exonération du précompte immobilier ainsi qu'à l'octroi de subsides. Ces derniers, qui s'appliquent uniquement au patrimoine classé, peuvent couvrir 40 à 80% des coûts, en fonction de la nature des études et travaux entrepris.

Wanneer een gebouw is gevrijwaard – beschermd of ingeschreven op de bewaarlister – moeten de conservatie- en restauratiewerken worden uitgevoerd volgens de regels van de kunst. Elke eigenaar heeft de plicht zijn monument 'als een goede huisvader' in stand te houden en te waken over het behoud van de kwaliteiten en erfgoedkundige waarde ervan tijdens werken of aanpassingen. Want vrijwaring leidt niet per definitie tot een passieve toestand. Soms zijn er ingrepen nodig om het goed te kunnen behouden en gebruiken. Voor al die werken moet een unieke vergunning worden aangevraagd, waarin zowel de erfgoed- als de stedenbouwkundige aspecten aan bod komen. De DML helpt eigenaars van een gevrijwaard gebouw en hun architect om de hedendaagse noden en het correct behoud van het erfgoed op elkaar af te stemmen in hun project.

De rechten verbonden aan het statuut van gevrijwaard erfgoed gaan van de vrijstelling van onroerende voorheffing onder bepaalde voorwaarden tot het bekomen van subsidies. Die laatste kunnen alleen worden verkregen voor beschermd erfgoed en tot 40 tot 80% van de kosten dekken, afhankelijk van de aard van de studies en werken.

Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) bepaalt de wettelijke rechten en plichten met betrekking tot een gevrijwaard goed. U vindt het BWRO online terug via de website www.erfgoed.brussels.

Les dispositions légales s'appliquent aux biens protégés sont déterminées par le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire. Le CoBAT est consultable via le site www.patrimoine.brussels.

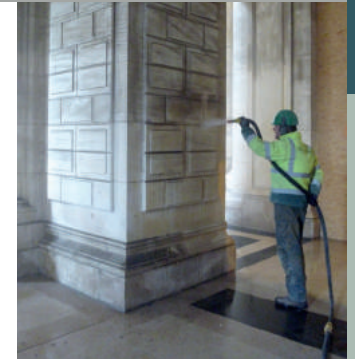
L'entretien, le meilleur garant de la conservation! Onderhoud, de beste garantie op behoud!

Si le propriétaire d'un bien protégé a l'obligation d'entretenir son bien, il y trouve aussi maints avantages. Un entretien régulier est, en effet, la manière la plus efficace de préserver un bâtiment. Ainsi, évite-t-on que de petits problèmes prennent de l'ampleur et que le bâtiment se détériore. En outre, les travaux d'entretien sont en général moins coûteux, moins compliqués et moins longs à mettre en œuvre. Enfin, sur le plan administratif, l'entretien, tel que de petites réparations locales qui ne modifient en rien le bien, ne nécessite en principe pas de permis. Pour être certain que les travaux envisagés peuvent bien être considérés comme de l'entretien (et non de la restauration qui, elle, nécessite un permis), une consultation de la DMS s'impose. Cette dernière peut valider la nature des travaux et apporter un avis sur la meilleure manière de les envisager. C'est aussi par ce biais qu'une aide financière pourra, le cas échéant, être accordée.

Regelmatig onderhoud is in vele opzichten de meest efficiënte manier om een gebouw in stand te houden. Onderhoudswerken verhinderen dat kleine gebreken escaleren, zijn doorgaans betaalbaar en zorgen ervoor dat het gebouw minder snel verouderd. Als eigenaar bent u niet alleen verplicht, maar heeft u er ook alle baat bij uw pand correct te onderhouden. Op termijn vermijdt u hierdoor vaak dure, ingewikkelde en tijdrovende herstellingswerken. Ook op administratief vlak is onderhoud voordelig: voor zuivere onderhoudswerken, zoals kleine, plaatselijke reparaties die geen wijzigingen met zich meebrengen, moet in principe geen vergunning worden aangevraagd. Om zeker te zijn dat werken als onderhoud beschouwd kunnen worden (en niet als een restauratie waarvoor wél een vergunning nodig is), is het aangewezen steeds de DML te raadplegen. Zij zal hier uitsluitsel over geven en de beste aanpak adviseren. Op die manier kan eventueel ook een financiële tegemoetkoming toegekend worden.

« Het behoud van monumenten vereist op de eerste plaats regelmatig onderhoud. » Art.4 van het Handvest van Venetië, 1964. Het handvest legde de actuele principes vast voor het behoud van het erfgoed en stelt een 'restauratieladder' voorop waarbij de minst ingrijpende maatregel steeds prioriteit moet krijgen op andere interventies.

« La conservation des monuments impose d'abord la permanence de leur entretien. » Art.4 de la Charte de Venise, 1964. La Charte a fondé les principes actuels de la préservation du patrimoine et préconise notamment une « échelle de restauration » selon laquelle les interventions plus légères doivent être préférées aux plus lourdes.



Travaux de nettoyage, Palais de Justice,
Bruxelles.
Reinigingswerken, Justitiepaleis, Brussel.



Restauration des vitraux de la
Maison des Arts, Schaerbeek.
Restauratie van de glas-in-loodramen
van het Maison des Arts, Schaerbeek.

Restaurer le patrimoine = Connaître le patrimoine

La nature et l'ampleur des études préalables dépendent du type de projet. Afin de savoir quelles études sont nécessaires pour développer votre projet, n'hésitez pas à contacter la DMS.

Tout propriétaire souhaite occuper un bien en bon état mais aussi conforme aux besoins d'aujourd'hui. Quelles interventions sont nécessaires et possibles? Sur quelles bases un projet doit-il se fonder? Documenter

le bien constitue le point de départ de tout projet. En effet, la conservation du patrimoine n'est possible que sur base d'une connaissance approfondie du bâti, qui doit être proportionnée à l'importance de l'intervention envisagée.

Chaque projet portant sur un bâtiment protégé se base sur des recherches préalables pour comprendre les pathologies éventuelles et pour permettre de trouver un équilibre entre les interventions souhaitées ou les améliorations techniques et l'intérêt patrimonial. Le diagnostic de l'état de conservation permet d'identifier et de localiser les problèmes. L'étude archéologique et historique du bâti aide à comprendre l'évolution du bâtiment, à identifier les éléments de chaque phase de construction et à définir les éléments à conserver impérativement, ceux qui pourraient éventuellement être reconstruits et ceux qui ouvrent des possibilités de modification. L'étude des techniques et matériaux mis en œuvre documente la manière dont le bâtiment a été construit. Sur cette base, les techniques, matériaux et traitements les plus adéquats et compatibles avec les anciens, peuvent être déterminés. Le cas échéant, une étude de stabilité peut être nécessaire pour résoudre des problèmes structurels du bâtiment. Dans bien des cas, il est aussi conseillé d'étudier les possibilités d'amélioration de la performance énergétique d'un bâtiment. Dans ce cadre, Homegrade peut vous aider à réaliser un audit énergétique.

Le projet est directement nourri par les résultats des études préalables. Celles-ci bénéficient également de subventions, voire peuvent, dans certains cas, être prises en charge directement par la DMS. La traduction technique et architecturale des résultats des études est une des missions principales de l'architecte qui doit être désigné pour tout projet de restauration.

Le Centre de Documentation de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine dispose de ressources précieuses pour mener la phase des études préalables. Vous pouvez les consulter sur place et sur rendez-vous.



Étude chromatique, Palais de Justice, Bruxelles.
Kleurenstudie, Justitiepaleis, Brussel.



Étude archéologique d'une façade baroque, Bruxelles.
Bouwhistorisch onderzoek van een barokke gevel, Brussel.

Erfgoed restaureren = Erfgoed kennen

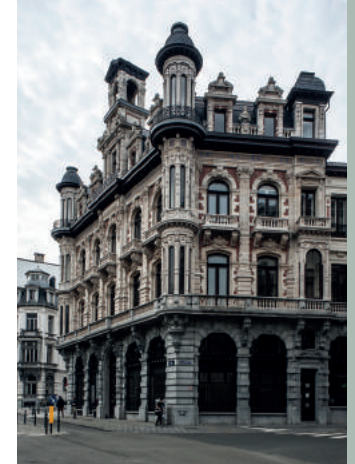
Iedere eigenaar wil dat zijn gebouw in goede staat verkeert, maar wenst het ook te kunnen gebruiken en aanpassen aan de noden van vandaag. Maar welke ingrepen zijn nodig en mogelijk? Waarop dient een project gestoeld te zijn? Documentatie is hier het sleutelwoord. Het behoud van de erfgoedwaarde is pas mogelijk wanneer men een goed door en door kent, een kennis die verschillende aspecten kan omvatten naargelang het project.

Elk project met betrekking tot een gevrijwaard gebouw vergt vooronderzoek om de bewaringstoestand van het pand te documenteren en om de gewenste ingrepen, soms ook technische verbeteringen, in overeenstemming te brengen met de erfgoedwaarde. Eventuele gebreken komen aan het licht en worden in kaart gebracht door een diagnose van de bewaringsstaat. Het (bouw)historisch onderzoek helpt de evolutie te begrijpen en de elementen van alle bouwfases te identificeren. Het geeft inzicht in wat absoluut behouden moet worden, wat eventueel aan vervanging toe is of gereconstrueerd kan worden en waar ruimte is voor verandering. Materiaal-technisch onderzoek documenteert hoe het gebouw werd opgetrokken en welke materialen werden gebruikt. Op basis daarvan kunnen de technieken, materialen en behandelingen bepaald worden die hier verenigbaar mee zijn. In andere gevallen is stabiliteitsonderzoek nodig om het gebouw structureel gezond te maken. Ook een evaluatie van energiebesparende maatregelen is in vele gevallen aangewezen. In dat kader kan Homegrade helpen om een energie-audit uit te voeren.

Elk project wordt rechtstreeks gevoed door het vooronderzoek dat eveneens wordt betoelaagd door het Gewest of dat de DML in sommige gevallen ter harte neemt. De vertaling van de resultaten van de voorstudies in een ontwerp behoort tot de opdracht van de architect die voor elk restauratieproject moet worden aangesteld.

De aard en reikwijdte van het vooronderzoek hangt af van project tot project. Om te weten welke voorstudies noodzakelijk zijn voor uw project neemt u best contact op met de DML.

Het documentatiecentrum van Brussel Stedenbouw en Erfgoed beschikt over een rijke verzameling bronnenmateriaal die erg nuttig kan zijn in de fase van het vooronderzoek. U kan er op afspraak terecht om deze documentatie te raadplegen.



Hôtel de Knuyt de Vosmaer après restauration, Bruxelles.
Herenhuis de Knuyt de Vosmaer na restauratie, Brussel.



Rocaille des Étangs d'Ixelles pendant la restauration.
Rocaille van de Vijvers van Elsene tijdens de restauratie.

Restaurer, adapter ou reconstituer... un jeu d'équilibre



Vauxhall après restauration,
parc de Bruxelles.
*Wauxhall na restauratie,
Warandepark Brussel.*

Être propriétaire d'un bâtiment protégé ou architecte d'un projet de restauration amène à relever de beaux défis. Donner une destination appropriée – nouvelle ou pas – est la meilleure garantie pour assurer la conservation. Dans certains cas cependant, le bien est en mauvais état, ne correspond pas aux attentes en matière de confort ou de sécurité. Outre des travaux de conservation et de restauration à proprement parler, des adaptations sont alors nécessaires.

Avant toute exécution, l'ensemble des travaux projetés doit faire l'objet d'une demande de permis unique. En général, ce permis ne peut être accordé que si la conservation des éléments à valeur patrimoniale et les interventions contemporaines rencontrent un juste équilibre. Trouver cet équilibre fait partie intégrante d'un processus au cours duquel BUP accompagne le propriétaire et son architecte, et ce dès les prémices du projet.

De la sorte, les priorités sont établies parmi l'entretien et la restauration des matériaux anciens (et de leur mise en œuvre), la valorisation d'un certain état de référence, des interventions structurelles, une amélioration du confort ou encore, dans certains cas, le remplacement d'éléments – à l'identique ou non – et des ajouts contemporains. Enfin, la reconstitution d'éléments disparus peut quelques fois être envisagée pour autant que cela constitue une plus-value pour le monument.

Formellement, la composition du dossier de demande de permis pour des travaux sur biens protégés est fixée légalement. En fonction de la nature des travaux, le dossier doit contenir, outre les renseignements administratifs, les études préalables, un descriptif détaillé des travaux projetés, les plans de la situation existante et de la situation projetée, les détails d'exécution ainsi que des visuels utiles à la bonne compréhension du projet.



Restauration à l'identique des claustras de
l'église Sainte-Suzanne, Schaerbeek.
*Identieke restauratie van de claustra's van de
Sint-Suzannakerk, Schaerbeek.*

Restaureren, aanpassen of reconstrueren... een evenwichtsoefening

Een gevrijwaard gebouw bezitten of architect zijn van een restauratieproject brengt boeiende uitdagingen met zich mee. Het gebouw een gepaste – al dan niet nieuwe – bestemming geven, biedt de beste garantie op behoud. In sommige gevallen is het pand echter in slechte staat, in andere niet aangepast aan de huidige eisen van comfort of veiligheid, of een combinatie van beide. Dan zijn, naast instandhoudings – en restauratiewerken, aanpassingen nodig.

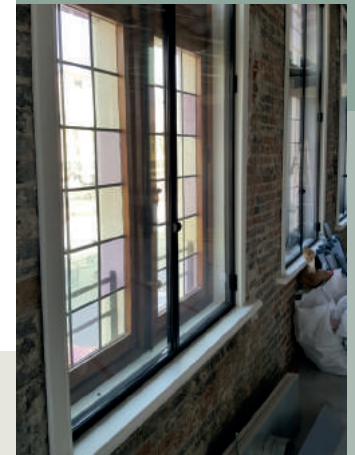
Vooraleer tot uitvoering over te gaan, moet voor alle werken aan gevrijwaard erfgoed een unieke vergunning aangevraagd worden. Algemeen genomen, kan die vergunning pas worden verleend als het behoud van de erfgoedwaarde en de hedendaagse interventies in balans zijn. Het vinden van dit evenwicht maakt deel uit van een proces waarbij BSE eigenaars en architecten van in de beginfase begeleidt om het ontwerp in goede banen te leiden.

Zo worden de prioriteiten bepaald, gaande van het behoud en de restauratie van de historische materie over het valoriseren van een bepaalde referentietoestand tot structurele ingrepen om het bouwwerk gezond te maken, maar eventueel ook comfort verhogende maatregelen, al dan niet identieke vervangingen of hedendaagse toevoegingen. Ook de reconstructie van verdwenen elementen kan soms overwogen worden, in zoverre dat een duidelijke meerwaarde voor het monument oplevert.

De vergunning voor werken aan gevrijwaard erfgoed wordt aangevraagd op basis van een dossier waarvan de samenstelling wettelijk vastligt. Afhankelijk van de aard van de werken, omvat het dossier, naast administratieve gegevens, de voorstudies, een gedetailleerde beschrijving van de werken, de plannen van de bestaande en de ontworpen toestand, uitvoeringsdetails en alle beeldmateriaal nodig voor een goed begrip van het project.



Château Charle-Albert après restauration,
Watermael-Boitsfort.
*Charle-Albertkasteel na restauratie,
Watermaal-Bosvoorde.*



Châssis d'origine doublé par un châssis
neuf intérieur, Le Cheval Marin, Bruxelles.
*Ontdubbeling van een oorspronkelijk raam
met een nieuw raam, Le Cheval Marin, Brussel.*

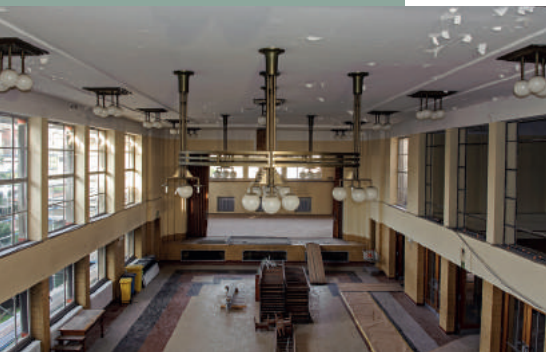
Le suivi du chantier de restauration De opvolging van restauratiewerven



Hippodrome de Boitsfort en restauration.
Hippodroom van Bosvoorde tijdens de restauratie.

Une fois le permis accordé, les travaux peuvent commencer. La DMS accompagne aussi le chantier et veille notamment à ce que les travaux se déroulent conformément à l'autorisation délivrée et dans les règles de l'art établies. Il n'est pas rare cependant que des décisions doivent être prises durant les travaux suite, par exemple, à des découvertes ou à des conditions imprévisibles rencontrées en cours de chantier. Dans ces cas, une concertation avec la DMS s'impose afin de prendre les décisions ou réorienter certains aspects du projet.

Documenter le déroulement du chantier et le résultat final au moyen d'un dossier «as build» constitue la dernière phase importante du processus. Cette documentation est non seulement nécessaire pour un éventuel monitoring ultérieur mais est aussi indispensable en vue de futures campagnes d'entretien et de restauration.



École de la Roue en restauration,
Anderlecht.
School Het Rad tijdens de restauratie,
Anderlecht.

Eens de vergunning is afgeleverd, kunnen de werken starten. De DML staat mee in voor de begeleiding van de restauratiewerven en ziet er op toe dat de voorwaarden van de vergunning nageleefd worden en de werken volgen de regels van de kunst worden uitgevoerd. Niet zelden moeten er ook tijdens de werken beslissingen genomen worden naar aanleiding van nieuwe ontdekkingen of onvoorziene omstandigheden tijdens de werf. Dit vergt overleg met de DML die advies geeft om knopen door te hakken of bepaalde aspecten bij te sturen met het oog op een beter behoud van het erfgoed.

Het documenteren van het werfverloop en van het eindresultaat door middel van een 'as-build' dossier vormt een laatste en belangrijke fase in het proces. Die documentatie is nodig voor verdere monitoring en ook uiterst nuttig met het oog op toekomstige onderhoudswerken en restauratiecampagnes.

En pratique In praktijk

Le permis unique

Le dossier de demande de permis doit être introduit auprès de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine. Lorsque le dossier est déclaré complet et en fonction du type de travaux, il est soumis, le cas échéant, à l'avis de la commission de concertation de la commune concernée et de la Commission royale des Monuments et des Sites. Le fonctionnaire délégué délivre le permis sur base de ces avis, éventuellement assorti de conditions.

La subvention pour travaux à un bâtiment classé (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mai 2014)

Subvention régionale aux particuliers :

- les études préalables (études historiques, chromatiques, des matériaux, de stabilité ainsi que les relevés) peuvent être subsidiées jusqu'à 80%.
- l'entretien (dans certains cas sans permis) et la restauration des parties classées peuvent être subsidiés jusqu'à 40%. Pour la reconstitution d'éléments disparus, ce pourcentage peut atteindre 80%.

Pour les demandeurs publics, les subsides s'élèvent de manière générale à 80% aussi bien pour les études que pour les travaux aux éléments classés.

Ces pourcentages peuvent être revus à la baisse, par exemple en fonction d'une réévaluation du prix, de la moindre valeur ajoutée ou utilité de l'intervention au regard de la conservation du patrimoine ou lorsque les travaux sont devenus nécessaires suite à une négligence et lors d'une couverture d'assurance insuffisante.

Dans tous les cas, un dossier complet de demande de subvention doit être introduit à la DMS.

De unieke vergunning

Het aanvraagdossier wordt ingediend bij Brussel Stedenbouw en Erfgoed. Eens het dossier volledig is verklaard en naargelang de aard van de werken wordt het advies ingewonnen van de gemeentelijke overlegcommissie en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Op basis daarvan wordt de unieke vergunning afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar, desgevallend onder voorwaarden.

De betoelaging van werken aan een beschermd gebouw

(Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 mei 2014)

Gewestelijke betoelaging aan particuliere aanvragers:

- voorstudies (historische studies, kleuren-, materiaal- en stabiliteitsstudies en opmetingen) kunnen tot 80% gesubsidieerd worden.
- onderhoud (in sommige gevallen zonder vergunning) en restauratie van beschermd delen kunnen tot 40% gesubsidieerd worden. Voor reconstructie van verdwenen, waardevolle elementen dan kan dat percentage verhoogd worden tot 80%.

Voor publieke aanvragers geldt een algemeen subsidiepercentage van 80% voor studies en werken aan de beschermd (delen van) monumenten.

Deze percentages kunnen verlaagd worden, bijvoorbeeld bij een prijsherziening, wanneer de werken een geringe toegevoegde waarde opleveren, weinig nuttig zijn voor het eigenlijk erfgoedbehoud, het gevolg zijn van verwaarlozing of bij een ontoereikende verzekering.

In alle gevallen dient een volledig dossier ingediend te worden bij de DML.