

**COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN**

Région de Bruxelles-Capitale
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Tour & Taxis
Avenue du Port, 86C / bte 405 (4^e étage)
Havenlaan 86C / bus 405 (4de verdieping)
Bruxelles 1000 Brussel
T 02/346 40 62 – F 02/346 53 45
crms@sprb.irisnet.be
kcml@gob.irisnet.be

Avis* de la C.R.M.S. émis en séance du 18 mars 2015

Adviezen* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Vergadering van 18 maart 2015

* **COBAT – art. 11 - §5** : Les avis de la C.R.M.S. visés au § 1er, alinéa 2 sont réunis dans un registre tenu par le secrétariat et sont accessibles au public. Ils peuvent être consultés au secrétariat de la Commission. En outre, celle-ci assure la publication de ces avis sur un réseau d'informations accessibles au public.

* **BRWO – art. 11 - §5** : De adviezen van de K.C.M.L. bedoeld in § 1, tweede lid, worden opgenomen in een door het secretariaat gehouden register en zijn toegankelijk voor het publiek. Zij kunnen op het secretariaat van de Commissie worden geraadpleegd. Deze laatste zorgt bovendien voor de bekendmaking van deze adviezen op een informatienetwerk dat toegankelijk is voor het publiek.

AVERTISSEMENT : Les avis de la CRMS sont publiés sur le site dans la langue dans laquelle ils ont été rédigés et transmis au demandeur, à savoir la langue de la demande officielle qui a été adressée à la C.R.M.S. par les administrations régionales et communales concernées (décision de la C.R.M.S. du 03/12/2014).

MEDEDELING : De adviezen van de KCML worden online gepubliceerd in de taal in dewelke ze opgesteld werden en overgemaakt aan de aanvragers, met name de taal van de officiële aanvraag die werd overgemaakt aan de K.C.M.L. door de betrokken gewestelijke of gemeentelijke administraties (beslissing van de K.C.M.L. van 03/12/2014).

Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

*	monument ou site inscrit à l'inventaire monument of landschap, ingeschreven op de inventaris
**	monument ou site inscrit sur la liste de sauvegarde monument of landschap, ingeschreven op de bewaarlijst
***	monument ou site classé beschermd monument of landschap
°/°°/°°°	L'astérisque est remplacé par le symbole° en cas d'ouverture d'enquête Wanneer een vooronderzoek is geopend, wordt het sterretje vervangen door een °

A.G.	Arrêté du Gouvernement
B.R.	Besluit van de Regering
B.D.U.	Bruxelles Développement Urbain
B.S.O.	Brusselse Stedelijke Ontwikkeling
CoBAT	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
BWRO	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
C.R.D.	Commission Régionale de Développement
G.O.C.	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
C.R.M.S.	Commission Royale des Monuments et des Sites
K.C.M.L.	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
D.M.S.	Direction des Monuments et Sites
D.M.L.	Directie voor Monumenten en Landschappen
D.U.	Direction de l'Urbanisme
D.S.	Directie voor Stedebouw
S.P.R.B.	Service Public Régional de Bruxelles
G.O.B.	Gewestelijke Overheidsdienst Brussel

I. Avis dans le cadre de demandes de travaux à des biens classés ou sauvegardés / Adviezen over aanvragen voor werken aan beschermd of bewaard erfgoed.

A. Avis conformes rendus dans le cadre des demandes de permis unique, émis selon les dispositions du CoBAT – art. 177 §2 / Eensluidende adviezen over aanvragen van unieke vergunningen, uitgebracht volgens de bepalingen van art. 177 §2 van het BWRO.

1. **BRUXELLES (5.53)***** **Grand-Place, 8 / rue Charles Buls – Monument Everard t'Serclaes.**
(monument classé, ainsi que la **Restauration du monument et réalisation d'une copie.**
totalité du n° 8, Grand Place, contre **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 13/03, reçue le 13/03/15.**
lequel il est adossé)

L'Assemblée émet un *avis conforme favorable sous réserve.*

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La Commission émet un avis favorable sur la demande sous les réserves suivantes :

- *Un comité d'accompagnement sera institué pour le suivi de l'exécution des trois lots de l'entreprise (restauration de l'original – restauration de la maquette – réalisation d'une copie en laiton). Ce comité est composé de représentants de la CRMS, de la DMS, du maître de l'ouvrage ainsi que d'au moins un spécialiste en matière de restauration des métaux.*

- *Toutes les interventions préconisées sur l'œuvre originale feront l'objet d'essais préalables à petite échelle, à valider par le comité d'accompagnement avant extension au reste de l'œuvre.*

Le nettoyage de l'œuvre originale doit prendre en considération l'enlèvement de tout élément constituant une « patine néfaste » (chlorures) qui est préjudiciable à la bonne conservation de l'œuvre dans son nouvel environnement (à l'intérieur). Ces éléments doivent être identifiés et supprimés après approbation du comité d'accompagnement, qui évaluera aussi l'impact esthétique de cet enlèvement.

- *Pour le rendu de la copie, on prendra comme référence le concept de l'œuvre originale (gisant sombre doré sur fond doré). La finition des surfaces sera validée par le comité d'accompagnement. En outre, la possibilité de faire jouer à la peinture noire du gisant un rôle de protection du laiton sera étudiée ainsi qu'un protocole d'entretien permettant d'entretenir régulièrement cette couche sans porter atteinte à la lisibilité de l'œuvre.*

- *Les travaux de restauration de l'original et du moulage seront réalisés dans l'atelier du restaurateur en Belgique. La totalité des pièces de l'œuvre originale resteront sur le territoire national durant tout le temps de l'intervention.*

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

Le monument 't Serclaes a été réalisé en 1902 par le sculpteur Julien Dillens pour la Ville de Bruxelles. Dès l'origine, le monument se situait sous l'arcade de la maison « L'Etoile », à l'angle de la Grand-Place et la rue Charles Buls. Le monument est classé par arrêté du 07/11/2002 (classement de la totalité de la maison « L'Etoile » ainsi que des monuments à Charles Buls et 't Serclaes).

La surface du monument a fortement souffert de la corrosion et de l'encrassement consécutifs au manque d'entretien. La dorure d'origine est masquée et partiellement détruite par les concrétions qui se sont formées. La patine noire du gisant a été progressivement usée par le frottement des mains des visiteurs.

Ces deux phénomènes ont conduit à une inversion radicale du schéma chromatique du monument et une perte drastique de sa lisibilité d'origine. On note également un type de corrosion localisé par piqûres qui, à terme, peut endommager gravement le monument.

En outre, certaines parties du monument (notamment le bras droit du gisant) sont fortement altérées par les contacts manuels du public — les frottements ayant notamment provoqué un trou dans le métal

La structure du monument est en général en bon état, hormis certains éléments ponctuels (p.ex. les deux pattes arrière du cheval). Les divers éléments du monument étaient fixés sur le support de manière assez complexe.

La demande de permis unique comporte 3 volets, à savoir :

1. La restauration de l'œuvre originale et son déplacement vers la salle ogivale de l'hôtel de ville.

Le dossier prévoit une restauration légère qui doit permettre une meilleure lecture de l'œuvre et une étude des éventuelles traces de dorures restantes, dans le but de mettre en évidence leur patine et nuance originales.

2. La restauration de la maquette en plâtre et son déplacement vers la même salle ogivale.

La maquette serait déplacée du hall de la *Normaal-School Karel Buls* où elle se trouve actuellement vers la salle ogivale de l'hôtel de Ville, pour faire partie d'un projet d'exposition global, à côté de l'original.

3. La réalisation d'une copie du monument sur base de la maquette et son installation à l'emplacement de l'original (sous le portique de la maison l'Etoile).

Pour mémoire, la Commission a déjà été interrogée sur la restauration du Monument à Everard 't Serclaes en 2013. Après avoir consulté plusieurs spécialistes pour examiner cette question avec les représentants de la Ville de Bruxelles, la DMS et la CRMS, un avis de principe a été rendu en juin 2013, indiquant les grandes options de restauration du monument.

Les options de la présente demande de permis unique correspondent parfaitement à celles préconisées dans l'avis de principe. La Commission félicite donc la Ville de Bruxelles de sa démarche en vue de concrétiser ce projet. En effet, il permettra non seulement la restauration de l'œuvre originale et du modèle original en plâtre, mais également le maintien du culte de dévotion lié au monument grâce à la mise en place de sa copie. L'emplacement choisi pour exposer l'œuvre originale et sa maquette en plâtre est, par ailleurs, parfaitement situé (tout près de son emplacement originel) et accessible au public.

Dès lors, la CRMS émet un avis favorable sur le projet sous certaines réserves.

- La Commission constate que le cahier des charges reste encore fort sommaire pour ce qui concerne la description précise des travaux de restauration de l'œuvre originale et de son modèle d'une part et, d'autre part, pour la réalisation de la copie. Maintes décisions devront encore être prises durant les travaux, en fonction des résultats de différents essais et tests de restauration. Dès lors, *la Commission souscrit pleinement à la proposition qui est faite dans la demande de mettre en place un comité pour accompagner l'ensemble des travaux* (les trois lots de l'entreprise, à savoir la restauration de l'original, la restauration de la maquette et la réalisation d'une copie en laiton), *comité composé de spécialistes en la matière (notamment un spécialiste en restauration des métaux) ainsi que des représentants du maître de l'ouvrage, de la DMS et de la CRMS.*

Il est, en effet, primordial que toutes les interventions préconisées sur l'original de l'œuvre fassent l'objet d'essais préalables à petite échelle. Les résultats de ces tests devront être validés par le comité d'accompagnement avant extension au reste de l'œuvre.

Le nettoyage de l'œuvre originale doit, par ailleurs, prendre en considération l'enlèvement de tout élément constituant une « patine néfaste » (chlorures) qui serait préjudiciable à la bonne conservation de l'œuvre dans son nouvel environnement (à l'intérieur). *Ces éléments doivent être identifiés et enlevés après approbation du comité d'accompagnement, qui évaluera aussi l'impact esthétique de cet enlèvement.*

- En ce qui concerne la copie, la Commission précise d'ores et déjà que celle-ci devrait *restituer, autant que possible, le concept originel du sculpteur*, comme elle l'avait déjà préconisé dans son avis de principe du 26/06/2013.

La question des finitions et de leur degré de restitution sera également étudiée de commun accord avec le comité d'accompagnement tout en veillant aussi à leur « durabilité » (par ex. pour ce qui concerne le type de dorures ou éventuellement leur imitation en travaillant les degrés de matité par le polissage du laiton). Les finitions et la polychromie d'origine devraient, par ailleurs, être davantage documentées sur base des informations fournies par les essais préalables ainsi que l'étude approfondie et la restauration de la maquette.

- Enfin, la Commission attire l'attention sur le fait que la pratique du « frottement » du gisant par le public se poursuivra sur la copie, avec comme résultat que celui-ci aura à nouveau, après un certain temps, un aspect « doré ». Cette évolution étant en quelque sorte inhérente à la sculpture, il conviendrait d'étudier d'ores et déjà un *protocole d'entretien permettant de renouveler en temps utile la patine sombre du gisant*. Cette couche devrait être considérée comme une « couche d'usure sacrificielle » inhérente à l'œuvre, pouvant également offrir une protection du métal. *La nature et l'aspect de cette couche sacrificielle seront également déterminés de commun accord avec le comité d'accompagnement.*

2. ST-JOSSE-TEN-NOODE (2.13)* Avenue de l'Astronomie, 12-13.**

(totalité)

**Restauration des façades de l'Hôtel communal et du commissariat.
Examen du complément d'information demandé le 14/01/15 et reçu
le 12/03/15, visite le 06/02/15.**

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 05/01, reçue le 05/01/15.

L'Assemblée émet un *avis conforme favorable sous réserve*.

En sa séance du 14 janvier dernier, la Commission n'avait pu se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier – et avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni.

Dans ce cadre, une visite des lieux fut organisée le 6 février 2015 en présence de la CRMS, du demandeur et des architectes. Le complément d'information, daté du 26/02/2015, a été réceptionné par la Commission le 10/03/2015.

L'arrêté du 22/10/1992 porte classement comme monument de la totalité de l'hôtel communal de Saint-Josse-ten-Noode. La zone d'intervention visée par la demande est donc entièrement comprise dans le périmètre de protection (façades donnant sur l'avenue de l'Astronomie ainsi que sur les rues De Bériot et de l'Alliance).

La CRMS émet un avis conforme favorable sur la demande sous les réserves suivantes :

- réaliser les dessins et les plans d'exécution en fonction des nouvelles options de restauration,
- effectuer des tests de nettoyage,
- préciser le degré d'intervention sur les différents types de châssis,
- attester la faisabilité technique d'appliquer le vitrage mince isolant dans les menuiseries existantes et veiller à ce que le degré de déperdition des façades reste inférieur à celui des vitrages,
- corriger l'article du cahier des charges relatif à l'isolation des façades sur cour,

- fournir des précisions sur les châssis de remplacement et sur le nouveau sas blindé prévus en façade de la rue de l'Alliance, 33.

Le chantier devra faire l'objet d'un suivi attentif par la DMS. Les documents ainsi que les résultats des tests de nettoyage devront être soumis à son accord préalable.

A/ OBJET DE LA DEMANDE

La demande vise les travaux de restauration et de nettoyage des façades de l'Hôtel communal, y compris la restauration et la rénovation des ferronneries et des menuiseries extérieures. La plupart des châssis en façades à rue seraient équipés d'un vitrage plus performant qu'à l'heure actuelle. Les façades sur cours seraient isolées par l'extérieur. Leurs châssis seraient partiellement remplacés.

Les options de restauration renseignées dans la demande initiale ont été adaptées suite aux remarques formulées par la Commission suite au premier examen du dossier ainsi qu'à l'occasion de la visite sur place.

Le présent avis conforme porte donc sur le dossier initial ainsi que sur les modifications stipulées dans la note de l'architecte datée du 26/02/2015 et assortie des documents suivants :

- les fiches descriptives des châssis (10/03/2015),
- les élévations des façades / situation existante (indice 2.1.1_b, 10/03/2015),
- les élévations des façades / situation projetée (indice 3.1.1_e, 10/03/2015),
- les détails d'interventions sur les baies de la façade de la rue de l'Alliance (10/03/2015)
- les détails d'isolation des façades donnant sur cour (indice 3.3.1_c, 11/03/2015,
- les tableaux comparatifs des déperditions énergétiques de l'enveloppe extérieure (16/12/2013),
- les adaptations des articles du cahier des charges concernés par les modifications (2411, 2774, 5775.1, 45001, 4721, 4721.1).

Concrètement, les travaux suivants sont aujourd'hui prévus:

a) en façades :

- procéder au nettoyage des façades extérieures à la vapeur saturée, éventuellement suivi d'un nettoyage ponctuel par hydrogommage,
- restaurer et de mettre en peinture les éléments en bois et métalliques,
- poser un enduit sur isolant sur les façades sur cour,
- reconstituer certains éléments manquants,

b) par rapport aux menuiseries en bois, selon les cas :

- restaurer et mettre en peinture les châssis courbes de la façade principale avec maintien des vitrages,
- restaurer les menuiseries de l'avenue de l'Astronomie et de la rue de Bériot en y intégrant un simple vitrage feuilleté isolant,
- dans la zone de police, munir les châssis existants d'un verre de sécurité (double vitrage mince feuilleté),
- en façades sur cour, remplacer les châssis des bureaux par de nouveaux châssis avec double vitrage, avec vue de jour identique à l'existant mais restaurer les châssis existants des couloirs et des escaliers et y intégrer un simple vitrage feuilleté.

c) en façade de la rue de l'Alliance, 33,

- poser de nouveaux châssis en aluminium avec coupure thermique avec jour et divisions identiques aux châssis existants et isoler par l'intérieur des maublairs en béton ;
- remplacer la porte vitrée semi-enterrée par une nouvelle porte à vitrage « blindé ».

B/ AVIS CONFORME

La CRMS souligne l'évolution positive du projet qui a été réorienté suite aux remarques et questions de la Direction et de la Commission des Monuments et des Sites. Les interventions proposées contribueront à la bonne conservation et à la mise en valeur des façades de l'Hôtel communal. La Commission émet donc un avis globalement favorable sur la demande, moyennant les réserves et les remarques reprises ci-dessous.

Certains documents graphiques n'ont toutefois pas encore été adaptés dans le cadre du complément d'information. Les dessins et les plans d'exécution devront donc être précisés en fonction des nouvelles options et devront être soumis à l'accord préalable de la DMS.

1/ Remarques générales sur les performances énergétiques du bâtiment

Les décisions d'améliorer la performance des menuiseries extérieures et d'isoler les façades sur cour se fondent sur des calculs effectués par le bureau d'architecture en 2013. Ceux-ci comparent les déperditions énergétiques via l'enveloppe extérieure actuelle à celles attendues suite aux travaux de rénovation envisagés par la Commune, et ce selon trois scénarios : a) augmentation des performances des châssis et des façades sur cour, b) idem avec isolation des toitures, c) idem avec isolation intérieure des façades à rue et des toitures.

Après information auprès de l'architecte, la CRMS comprend que l'isolation des toitures est prévue dans la seconde phase des travaux portant sur la rénovation des espaces intérieurs.

Etant donné que les toitures constituent la zone de déperdition la plus importante du bâti traditionnel et en raison de l'étendue des toitures de l'Hôtel communal, la Commission conseille de procéder au plus vite à leur isolation. Sans quoi les mesures PEB proposées par le présent projet, et en particulier l'isolation des façades sur cour, auraient peu de sens.

Elle prend bonne note du fait que l'isolation par l'intérieur des façades a été abandonnée en raison de la présence des décors intérieurs de qualité (excepté pour ce qui concerne la façade de la rue de l'Alliance, 33). Quant à l'installation

d'un système de ventilation double flux, également prévue en seconde phase et limitée à la zone de police selon l'architecte, on veillera à sa bonne intégration aux espaces sans porter atteinte aux décors intérieurs.

2/ Le traitement des façades à rue

- Etant donné que l'encrassement des façades est superficiel (dernier nettoyage effectué en 2011) l'on procèdera à leur nettoyage général à la vapeur saturée (voir l'article ajouté au cahier des charges 4721,1) L'hydrogommage proposé par la demande (CdC 4721 p. 64) ne serait ensuite éventuellement appliqué que là où le nettoyage à la vapeur ne donnerait pas de résultat satisfaisant. *Des essais de nettoyage devront être réalisés in situ en présence de la DMS, avant le début des travaux.*
- Une clause a été ajoutée au cahier des charges pour privilégier la restauration des pierres au mortier minéral (article 2411). Les ferronneries seront restaurées in situ (article 2774). Les fleurs de Lys disparues sur le dôme seront reconstituées à l'identique sur base des éléments encore en place (voir le nouvel article 2775.1). La Commission prend bonne note de ces nouvelles options qui vont dans le sens d'une restauration plus douce et plus respectueuse des éléments existants.

3/ La restauration des menuiseries des façades sur rue

- Selon la note explicative, les châssis de fenêtre seraient ponctuellement restaurés moyennant le remplacement du mastic et des pièces de bois trop altérées, ainsi que le redressement des cadres et le remplacement des quincailleries anciennes. De nouveaux joints devraient améliorer l'étanchéité à l'air.
- Les différentes catégories d'interventions sont localisées sur les élévations des façades. Le dossier a également été complété par un bordereau des menuiseries. Tous les châssis font l'objet d'une fiche descriptive qui renseigne leur état de conservation ainsi que le type d'intervention. Il s'agit d'un travail très conséquent qui contribuera certainement au bon déroulement du chantier. *Cependant, le degré d'intervention sur les différents types de châssis reste à préciser en collaboration avec la DMS.*

4/ Les vitrages

- Les vitrages des façades à rue seront remplacés par un vitrage simple feuilleté isolant, excepté les vitrages anciens du salon du Bourgmestre (châssis courbes), du hall et de la salle du Conseil qui seront conservés. Cette option est approuvée car elle permet en principe de conserver les châssis existants sans trop intervenir sur l'épaisseur des battées. Toutefois, *la faisabilité technique de cette solution devra encore être attestée par les dessins d'exécution, à soumettre à l'accord préalable de la DMS. De manière générale, on veillera à ce que le degré de déperdition des façades reste inférieur à celui des vitrages.*
- Pour pallier les risques de vandalisme dans la zone de police, certains vitrages extérieurs seraient feuilletés. Cette feuille serait appliquée à l'extérieur de la feuillure. De la même manière, les vitrages sur lesquels figurent des armoiries seraient récupérés et collés sur le nouveau double vitrage. Des détails complémentaires devront être fournis sur ces types d'interventions. Est-il vraiment indispensable de prévoir du verre de sécurité dans les baies déjà munies de barreaux de protection ?

5/ Façades sur cour

- L'ampleur des interventions a été revue à la baisse mais le principe d'isoler les façades par l'extérieur est maintenu en raison de son effet positif sur le confort des occupants des bureaux. L'isolant (panneaux en fibre de bois) aurait une épaisseur de 5 cm et de 1 cm seulement dans les ébrasements, au lieu des 6 cm préconisés par la demande initiale. Les seuils existants seront recouverts d'éléments en métal. Les documents graphiques ont été adaptés en ce sens.
- Le cahier des charges a été adapté concernant l'épaisseur de l'isolant sur les murs (50 mm) mais, pour les ébrasements, il mentionne un isolant de 20 mm d'épaisseur, ce qui est en contradiction avec la note explicative du 26/02/2015. Il s'agit probablement d'une faute matérielle qui reste à corriger.

6/ La façade de la rue de l'Alliance, n° 33

La façade en béton et verre donnant sur la rue de l'Alliance a été réalisée vers 1969 par l'architecte Vandenhoutte, tout comme l'extension qui fait l'angle avec la rue De Bériot. Bien qu'ils soient contemporains, ces bâtiments appartiennent à deux typologies différentes (extension « à la Govaerts » et immeuble avec façade en verre / béton).

Il s'agit d'une particularité de l'hôtel communal qui est intéressante sur le plan architectural. Ces deux façades sont protégées au même titre que celles donnant sur l'avenue de l'Astronomie et sur la rue de Bériot.

Le principe d'intervention envisagé dans le dossier de base a été entièrement revu. Les maublans en béton seront conservés et recouverts à l'intérieur par un habillage isolant. Les châssis seront remplacés par de nouveaux châssis en aluminium à coupure thermique dont la vue de jour sera identique aux châssis existants. Les divisions restent inchangées.

La CRMS souscrit à cette nouvelle proposition qui permet de conserver les caractéristiques constructives et esthétiques de la façade en question. *Toutefois, des précisions devront encore être fournies sur la nature exacte et sur l'aspect des nouveaux châssis ainsi que sur le traitement de la façade.*

Telle que proposée, l'isolation par l'intérieure présente un risque pour le maintien de la façade en béton dans le temps en raison des ponts thermiques qui seront exacerbés aux raccords des planchers avec les éléments de façade. Cette partie du projet devra donc faire l'objet d'une étude plus poussée qui devrait être fondée sur un audit énergétique. Ceci permettrait de trouver un juste équilibre entre la bonne conservation de la façade et l'augmentation du confort des occupants en pointant les 'faiblesses' du bâtiment 1960 sur le plan énergétique

et en précisant le coefficient d'isolation des façades et des nouvelles menuiseries le plus adéquat. Dans ce cadre, l'on pourrait examiner la possibilité de poser un isolant mince à l'intérieur de la façade (type Unilith) afin de ne pas renforcer les ponts thermiques.

Cette partie du projet n'étant pas aboutie, la CRMS propose aux auteurs de projet d'en poursuivre l'étude et de soumettre une proposition plus cohérente à la DMS. La description des travaux ainsi que les dessins de détails devront être adaptés en fonction des options retenues, avant d'autoriser ce volet des travaux.

Sur cette même façade, la porte vitrée semi-enterrée sera remplacé par une nouvelle porte à vitrage « blindé ». Les dessins ainsi que les fiches techniques de la nouvelle porte devront également être soumis à l'accord préalable de la DMS.

3. **BRUXELLES (2.1026)***** **Boulevard de Dixmude, 21-23 – Anc. Halles America.**
(façade avant, toiture, rez-de-chaussée **Installation d'une nouvelle porte d'entrée (régularisation).**
à fonction commerciale) **Demande de B.D.U. – D.M.S. du 03/03, reçue le 04/03/15.**

L'Assemblée émet un *avis conforme favorable sous réserve.*

Les Halles America constituent un complexe commercial et résidentiel réalisé en 1925-26 par l'architecte F. Petit en collaboration avec l'architecte J. Obozinski à la demande de la société *America et Cie.* Réalisé en un style Art Déco influencé du fonctionnalisme, il constitue un témoin remarquable de l'architecture de l'Entre-deux-guerres. Il se compose de deux bâtiments contigus présentant une structure et une décoration identiques, typique de l'architecture en briques Art Déco.

Les n° 25-29 constituent le corps principal du complexe, à savoir un imposant bâtiment de neuf travées et six niveaux présentant un rythme vertical répétitif, accentué par l'alternance de la brique et de la pierre, hormis le rez-de-chaussée se composant exclusivement de pierre blanche sur un soubassement en pierre bleue, le tout constituant un socle horizontal solide.

Les n° 21-23 composent une aile plus modeste et plus basse contiguë à l'aile principale, qui ne comporte que deux travées et quatre niveaux, auxquels s'ajoute une pseudo-mansarde, mais sa typologie est dans la continuité de celle du n°25-29. Son rez-de-chaussée était jadis occupé par un café réservé aux acheteurs. Il est aujourd'hui occupé par une épicerie.

Divers travaux ont été exécutés sans autorisation. Un procès-verbal a été dressé le 08/07/2013 pour le remplacement de la porte d'entrée aux logements, le remplacement de la porte et de 2 châssis de fenêtres du magasin, la pose d'une enseigne et d'une tente solaire. Ces infractions ont été réalisées par deux acteurs différents, à savoir le propriétaire du bien puis le gérant du commerce, et à différentes époques (2006 et 2008). La tente solaire semble avoir été placée avant le classement (avec changement de toile récemment).

En outre, la DMS a constaté d'autres travaux effectués sans autorisation préalable, notamment le remplacement des châssis des étages par des nouveaux châssis en PVC. Ces derniers travaux n'ont pas encore fait l'objet d'un procès-verbal de constatation.

La présente demande de régularisation concerne seulement la porte d'entrée vers les logements du n°23. Ceci s'explique probablement par le fait que l'infraction concerne des fonctions différentes du bien (avec des gérances différentes ?).

La porte existante se compose d'une partie fixe, d'une baie d'imposte et d'un ouvrant. Ces différents éléments sont intégrés dans un châssis de facture et de matériau contemporains (PVC de teinte beige ocre). L'ouvrant est équipé d'un vitrage opalin, divisé par trois traverses, l'imposte est équipée du même vitrage opalin mais sans division. Quant à la partie fixe, située à droite de l'ouvrant, elle est dotée d'un panneautage de teinte blanche percé d'une ouverture de boîte aux lettres.

Cette porte remplace une porte plus ancienne en bois (voir photo 6 – 1990) qui n'était pas celle d'origine et qui présentait plus ou moins la même composition de l'actuelle. Elle était cependant équipée d'une imposte divisé par des petits bois en 12 compartiments. Ce dernier élément était probablement encore l'imposte d'origine.

La demande actuelle prévoit le remplacement de la porte existante par une nouvelle porte à panneaux en bois pleine, asymétrique, dont la composition reprend plus au moins celle de la porte visible sur la photo de 1990 mais sans intégration d'un vitrage dans la partie ouvrante. Les boîtes aux lettres seraient intégrées sans partie fixe. L'imposte à petites divisions serait, par ailleurs, restituée.

La Commission approuve le principe du remplacement de la porte existante par une nouvelle porte en bois plein. Cependant, elle estime qu'il n'y a pas lieu de prévoir une porte asymétrique. Elle demande, par contre, de revenir à une solution plus proche de celle d'origine, à savoir une porte en bois pleine symétrique, à double vantaux et sous une imposte à petites divisions. Elle préconise donc de revenir au maximum au modèle de porte qui est visible sur l'élévation d'origine. Pour donner aux deux battants une largeur maximale, les dormants du cadre fixe devraient être réduits au maximum. La largeur de baie existante (1m80) devrait, en effet, permettre de créer une double porte symétrique avec deux battants présentant une largeur suffisante pour entrer dans l'immeuble sans devoir ouvrir les deux battants. Les boîtes aux lettres pourraient être intégrées dans un des battants (celui qui resterait généralement fermé lors d'une utilisation « normale »).

Le dessin de la nouvelle porte sera revu en ce sens et les détails d'exécution soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Enfin, la Commission souligne que les autres infractions doivent également faire l'objet de demandes de régularisations en bonne et due forme et que la présente demande ne peut pas les régulariser. En ce qui concerne les châssis des étages du n°23, leur placement sans autorisation préalable devrait encore faire l'objet d'un constat formel.

4. IXELLES (2.371)***

(façades, hall principal, bassin,
cuve, plages, bas-côtés,
cabines, escaliers, galeries)

Rue de la Natation 6-10.

Restauration de la piscine communale et extension.

Demande de B.D.U. – D.M.S. du 16/02, reçue le 18/02/15.

L'Assemblée demande un **complément d'information**.

La demande concerne la restauration de la piscine et la construction d'une extension au bâtiment. Après examen du dossier en sa séance du 18 mars 2015, la Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier. En vertu des dispositions de l'article 177, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et afin de pouvoir lui permettre d'émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause, la Commission adresse à l'auteur de projet, par lettre recommandée, une demande de complément d'information portant sur les points précisés ci-dessous.

Afin de permettre à la Commission d'émettre son avis endéans les délais légaux qui lui sont impartis, ces compléments d'information devront être examinés par elle au plus tard en sa séance du 13 mai 2015. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande qu'ils lui soient communiqués en 5 exemplaires, le jeudi 7 mai 2015, au plus tard et qu'1 exemplaire soit envoyé dans le même temps à la D.M.S. Elle souligne qu'en l'absence des compléments d'information demandés dans les délais précisés, elle se verra dans l'impossibilité d'autoriser la demande.

La CRMS demande un complément d'information sur les questions suivantes :

1. La cuve de la piscine

La cuve d'origine de la piscine (+/- 1900) a été remplacée dès 1903 par une cuve en béton armé (système Hennebique) qui figure parmi les toutes premières constructions de ce type réalisées à Bruxelles et en Belgique. La cuve, réalisée en béton nervuré et autoportante, était conçue comme un élément léger, déposé sur le sol existant. Elle était originellement désolidarisée des murs latéraux en maçonnerie, des plages et des murs gouttereaux.

L'ajout d'un niveau supplémentaire de cabines (1905-1906) a provoqué des désordres aux plages qui ont dû être renforcées. Au fil du temps, un double mouvement de la cuve a également été observé :

* l'un par rapport à son axe longitudinal : sol en pente vers la rue du Brochet,

* l'autre latéral, parallèlement à la rue Gray.

Ces désordres ont, à leur tour, nécessité plusieurs interventions aux plages et le remplacement des carrelages. Les travaux des années 1930 ont malheureusement rendu les plages solidaires de la cuve et, en raison des poussées latérales de cette dernière, engendré de nouvelles déformations des plages et y compris des grands murs latéraux de la halle de natation.

Il est aujourd'hui question de remplacer la totalité de la cuve de la piscine, notamment en raison de son altération par des infiltrations d'eau chlorée dans des bétons carbonatés – ce qui est possible. *Toutefois, alors que cette cuve en béton système Hennebique constitue une des particularités constructives de la piscine classée, aucune analyse des bétons n'accompagne la demande.*

Pour mémoire, c'est suite aux questions posées par la CRMS en décembre 2012 sur la cuve (que l'on datait alors des années 1930) et suite à sa suggestion qu'il s'agissait d'un béton système Hennebique du début des années 1900 que les auteurs de projet ont découvert, en 2013, qu'il s'agissait bien d'un tel ouvrage. Toutefois, dans le dossier et dans la note de stabilité, la cuve continue à être décrite comme « une dalle de 8 cm avec des contreforts » (ce qui a peu à voir avec le système des « dalles-poutres » Hennebique). On n'en déduit pas qu'il s'agit d'un système constructif intéressant. Par conséquent, le projet propose la reconstruction de la cuve et des plages (nouvelle dalle continue de 40 à 50 cm + poutres longitudinales, solidarissant définitivement la cuve, les plages ainsi que les façades arrière et latérales protégées de la grande halle). Il débouche également sur la reprise en sous-œuvre de toutes les maçonneries portantes sur pieux.

La CRMS estime que la cuve mérite une étude poussée afin de compléter les connaissances, lacunaires jusqu'ici, sur les propriétés de ces « premiers bétons ». En effet, de nombreux ouvrages d'art, bâtiments publics et industriels ont été réalisés selon le système Hennebique, comme les entrepôts de Tour et Taxis, 1903-1907. Par conséquent, elle avait demandé d'opérer des sondages dans cette cuve (avis préalable rendu le 20/02/2013). Un seul sondage semble avoir été effectué, le 13 mai 2013, sans que sa localisation soit précisée (sondage de GMA & GEOS, voir p. 3/25 de la *Note de valorisation du patrimoine – description du projet*), ce qui semble insuffisant pour documenter un ouvrage d'une telle ampleur. Par ailleurs, la *Note de valorisation du patrimoine* a été finalisée le 5 avril 2013, c'est-à-dire avant les prélèvements en question. Enfin, le dossier ne contient pas

les analyses en laboratoire de cet échantillon des bétons. Il en va de même pour la *note de stabilité* du bureau d'étude qui a également été finalisée le 5 avril 2013.

Par conséquent, la CRMS demande un complément d'information sur l'état de conservation des bétons Hennebique de la cuve :

- *analyse en laboratoire* (ph du béton, profondeur de carbonatation, enrobage et état des armatures, présence de chlorures, ettringite, etc.),
- *examen des pathologies,*
- *diagnostic,*
- *remèdes possibles.*

2. Le maintien in situ des cabines

La question de la restauration des cabines a été posée par la CRMS en 2012. Le projet introduit prévoit la conservation in situ de la totalité de celles-ci pendant les interventions de consolidation et de reprise en sous-œuvre des plages.

La CRMS demande de détailler le protocole des travaux d'étañonnement prévus pour maintenir ces cabines, en particulier au rez-de-chaussée.

3. L'isolation par l'extérieur de l'enveloppe du bâti

Le projet prévoit l'isolation par l'extérieur de la toiture et des grands murs latéraux de la halle, ce qui est judicieux. Le dossier ne contient toutefois aucun détail de raccord entre ces parois et la façade principale classée (faut-il isoler les murs pignons de la petite maison ?), avec les corniches, etc. *La CRMS demande de détailler ces raccords.*

4. Le couloir central

Le couloir qui conduit de la façade protégée à la halle de la piscine est fort modifié et peu documenté. La CRMS souhaiterait disposer d'une coupe transversale précise dans ce cheminement.

- B. Avis rendus dans le cadre de l'élaboration de plans de gestion patrimoniale selon les dispositions des articles 242 § 3 ou 4 du CoBAT / Adviezen over het opstellen van plannen voor erfgoedbeheer, uitgebracht volgens artikels 242 §3 of 4 van het BRWO.

Nihil.

II. Avis sur des propositions de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde / Adviezen over voorstellen tot bescherming of inschrijving op de bewaarlijst.

- A. Propositions de classement ou d'inscriptions sur la liste de sauvegarde émanant de la C.R.M.S. / Bescherminsvoorstellen of voorstellen tot inschrijving op de bewaarlijst vanwege de K.C.M.L. (art.222-§1 210-§1 du COBAT/van het BRWO).

Nihil.

- B. Avis de la C.R.M.S. préalables aux éventuelles ouvertures de procédure de classement ou de sauvegarde / Adviezen van de K.C.M.L. voorafgaand aan een eventuele instelling van de procedure tot bescherming of bewaring (art. 222 § 3, 4 ou art.227; art. 210 § 2 ou 7 du CoBAT / van het BRWO).

5. **BRUXELLES (2.2468)** **Avenue Franklin Roosevelt, 48 – ULB – Auditoire Janson.**
Proposition de classement de l'auditoire émanant de l'ULB.
Courrier de B.D.U. - D.M.S. du 23/02, reçue le 04/03/15,
visite du 12/03/15.

L'Assemblée émet un *avis favorable*.

La demande émane de l'Université Libre de Bruxelles, propriétaire du bien, et vise la protection légale de l'auditoire Paul-Emile Janson, en raison de sa valeur patrimoniale indéniable.

La CRMS souscrit entièrement à cette mesure de protection et propose de *classer l'auditoire comme monument pour totalité*, à savoir ses façades et toiture, y compris les deux terrasses et leurs murets de soutènement intégrant les trépieds latéraux, ainsi que ses espaces intérieurs, en raison de leur intérêt historique, artistique et technique.

Cette mesure devra être assortie d'une *zone de protection* intégrant les éléments significatifs qui ont dictés l'implantation et la morphologie de l'auditoire et qui lui donnent son sens. La zone de protection comprendra, au minimum, le bâtiment réalisé par l'architecte Alexis Dumont en 1928, à front de l'avenue Franklin Roosevelt, sur lequel l'auditoire se greffe ainsi que les abords immédiats de l'auditoire. Il s'agit du terrain qui forme la dénivellement entre le bâtiment de 1928 et l'ancienne piste d'athlétisme (aujourd'hui le « parking Janson ») et qui est bordé par les bâtiments H et R.

Aussi, la Commission insiste également auprès de l'ULB pour que le bâtiment de Dumont soit également proposé au classement car il revêt un intérêt patrimonial intrinsèque et il est intimement lié à la réalisation de l'auditoire visé par la présente demande. Ce classement doit être considéré comme la suite logique de la procédure de protection entamée par arrêté du 20/03/2014 pour le bâtiment A ainsi que de celle de l'auditoire Janson.

Construit comme logement pour étudiants en style « éclectique renaissance flamande » (inventaire), le bâtiment de 1928 fait encore partie des plus anciens du campus, dans un style dérivé de celui du bâtiment principal de l'université (bâtiment A). La relation de contraste de styles entre l'auditoire de 1958 et cette construction qui le « cache » est fort intéressante des points de vue historique et culturel. L'intérieur du bâtiment de 1928 a été en partie réaménagé en 1958 de manière à en faire le hall d'entrée de l'auditoire avec pignon sur rue.

Enfin, le classement de l'auditoire appelle deux commentaires :

- Les bétons des tripodes ont été peints, ce qui ne correspond pas à leur état originel (ils étaient traités en béton bouchardé). Le retour à la situation originelle devrait être prévu à l'occasion d'une future campagne de restauration. Le béton des tripodes devrait alors retrouver le même aspect que celui des parties extérieures des arcs.
- La face intérieure des panneaux de façade en aluminium est recouverte d'amiante. Actuellement les façades sont dédoublées intérieurement de panneaux en bois. « Encapsulée » cette amiante ne présente aujourd'hui pas de danger mais en cas de rénovation profonde elle devra probablement être retirée.

Historique du bâtiment

Inauguré le 21/04/1958 à l'occasion de l'Exposition Universelle de 1958, l'auditoire Paul-Emile Janson a été réalisé selon les plans de l'architecte Marcel Van Goethem et des ingénieurs Verdeyen et Moenaert, le professeur van den Dungen, étant en charge des études acoustique et de visibilité. Ce dernier conçut notamment la disposition précise des sièges en trapèze.

Le bâtiment est implanté dans la zone nord du campus Solbosch et se greffe sur les anciens logements pour étudiants construits en 1928 par l'architecte Alexis Dumont à front de l'avenue Franklin Roosevelt. L'auditoire se situe sur un terrain en pente et épouse le relief du terrain qui séparait le bâtiment à front de l'avenue située de l'ancien terrain d'athlétisme situé en promontoire (aujourd'hui occupé par un parking).

L'auditorium est accessible depuis le bâtiment de 1928 qui a été réaménagé à cette occasion et mis au goût du jour. Il est également accessible via les trois accès situés à l'intérieur du site, l'un donnant vers la partie haute du parking et les deux autres situés à hauteur des tripodes. Ces deux entrées latérales sont précédées de petites terrasses découpées dans la pente du terrain et entourées de murets de soutènement (brique / béton).

Les terrassements préalablement au chantier furent entrepris à partir de 1953, tandis que les travaux de construction proprement dits étaient entamés en mars 1957.

Les techniques constructives et la forme adoptées, très innovatrices à l'époque, devaient permettre la réalisation rapide et économique de l'auditoire tout en assurant une acoustique optimale. L'auditoire était conçu pour accueillir environ 1500 personnes mais, à l'époque, une disposition ingénieuse permettait de le transformer rapidement en une salle de 800 places.

En raison du nombre croissant d'étudiants à partir des années 1960, l'ULB décida de conserver l'édifice pensé au départ comme une construction provisoire liée à l'Expo 58.

Courte description du bien

La structure de l'auditoire est composée de deux parties distinctes. La première étant l'ossature en béton armé intérieure qui repose sur des semelles continues en béton formant des galeries dont les niveaux épousent le relief naturel du terrain.

La seconde partie, indépendante de la première et plus spectaculaire, constitue l'enveloppe extérieure de l'auditoire. La structure de la toiture suspendue (environ 1500 m²) se compose de deux arcs paraboliques en béton armé posés dans deux plans formant un paraboloïde hyperbolique (dièdre ouvert) qui donne à la toiture sa forme caractéristique de « selle de cheval ». Cette importante poutre de ceinture, composée de deux arcs travaillant en compression, s'appuie sur deux puissants tripodes de béton bouchardé distants d'environ 50 m. Ces trépieds sont fondés sur des faux-puits et leur base est reliée aux autres bases par un tirant en béton précontraint. Ce dièdre est incliné de 8° par rapport à l'horizontale pour épouser le terrain en pente permettant l'aménagement de gradins selon la dénivellation naturelle du sol et l'aménagement de toutes les issues de plein pied.

Les façades supportent les arcs et sont composées d'une structure légère en acier recouverte extérieurement par des profilés en aluminium et intérieurement par des plaques de linex.

La toiture, très légère, est supportée par des systèmes orthogonaux de câbles, porteurs et tenseurs, tendus à leur base par des manchons de serrage. La forme et la position relatives des deux arcs en béton sont telles que les câbles porteurs ont une concavité vers le haut U et les câbles tenseurs ont une concavité vers le bas ∩. En agissant sur les câbles tenseurs, les câbles porteurs subissent une sorte de précontrainte.

Sur ce réseau repose le voligeage en bois recouvert d'une chape souple bitumineuse sur laquelle étaient collées des bandes de cuivre rouge recuit à joints debout. Elles furent remplacées en 1988 par un revêtement en alliage zinc / cuivre / titane plus épais.

L'intérieur est occupé par le grand auditoire desservi par de vastes dégagements courbes épousant la forme du bâtiment. Les décors intérieurs d'origine ainsi que le mobilier fixe de la salle, caractéristiques de l'époque, sont en grande partie conservés.

L'intérêt historique, architectural et technique du bâtiment

L'auditoire mérite d'être classé en raison de son intérêt patrimonial indéniable, en tant que réalisation d'ingénierie exceptionnelle à l'époque, directement inspirée par l'archétype des toitures à câbles qui avait été réalisé aux États-Unis en 1950. Il constitue la réalisation la plus ancienne de ce type qui subsiste en Belgique et en Europe.

Sur le plan architectural et structurel, la réalisation de la toiture suspendue de l'auditoire constituait à l'époque une prouesse technique. Si la structure mise en œuvre pour couvrir l'espace était relativement simple du point de vue du concept, elle est assez complexe du point de vue de la réalisation, notamment en ce qui concerne le réglage des tenseurs des câbles.

La mise en œuvre des câbles constitue un travail délicat réalisé en différentes étapes permettant de progressivement mettre les câbles en tension. Les détails techniques du concept sont précisés dans la note technique jointe à la demande de classement et élaborée par le rapporteur en charge du dossier à la CRMS.

Les toitures à câbles trouvent leur origine aux États-Unis. La première toiture à câbles d'importance, projetée en 1950, a été construite à Raleigh en Caroline du Nord en 1952 (Matthew Nowicki, puis William Henry Deitrick, architectes et Fred N. Severud, ingénieur). Il s'agissait de la « Dorton Arena », une halle de foires polyvalente, destinée principalement à servir de marché au bétail.

Malgré ses défauts mineurs, cette halle est l'archétype des toitures tendues à câbles dont la principale caractéristique est la légèreté basée sur la recherche de la forme structurale qui exploite au mieux les propriétés du matériau, l'acier n'y travaillant qu'en traction.

Cette première réalisation à grande échelle va influencer significativement architectes et ingénieurs dans les années 1950 (Karlsruhe, 1953, São Paulo, 1954). Ceci explique, notamment après la publication de la thèse de Frei Otto en 1954, l'apparition de projets qui se concrétisent à l'Expo 58 ou concomitamment.

L'Expo 58 comptait ainsi plusieurs constructions exceptionnelles pour l'époque, dont le pavillon de la France, avec sa superficie couverte de 12000 m² était la plus importante (Guillaume Gillet, architecte, René Sarger et Jean Prouvé, ingénieurs, Anciens Établissements Eiffel, constructeur). Les pavillons du Brésil et des États-Unis ainsi que la chapelle et l'auditoire du pavillon du Vatican et le pavillon Marie Thumas adoptaient le même système constructif. De ces technologies nouvelles mises en œuvre pour plusieurs bâtiments de l'Expo 58, il ne reste aujourd'hui en Belgique plus que l'auditoire Janson (la piscine Longchamp à Uccle est une réalisation plus tardive et techniquement moins cohérente). De dimensions nettement plus modestes que le pavillon de la France à l'Expo 58, l'auditoire Janson est cependant tout à fait caractéristique des nouvelles techniques constructives des années 1950. De nombreux exemples seront reproduits par la suite sur le modèle de Raleigh ou dérivés de celui-ci, en particulier dans les pays de l'ancien bloc soviétique et singulièrement en Tchécoslovaquie. Le Pavillon de la France, construit à grands frais pour une exposition temporaire, ayant disparu, l'auditoire Janson subsiste seul en tant que témoin de ce type de construction. C'est peut-être la construction permanente de ce type la plus ancienne en Europe.

C. Avis de la C.R.M.S. sur le projet d'arrêté de classement (fin d'enquête préalable au classement) / Advies van de K.C.M.L. over het ontwerpbesluit van bescherming (einde vooronderzoek) (art. 225 § 2 du CoBAT/van het BWRO).

6. MOLENBEEK-ST-JEAN (3.2)*/^{ooo} Rue de la Flûte Enchantée – Site du Scheutbos.**

Classement définitif comme site de l'extension du Scheutbos.

Courrier de B.D.U. – D.M.S. du 03/03, reçue le 10/03/15.

Remarques du CPAS, propriétaire.

L'Assemblée émet un *avis favorable* sur le classement définitif.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean n'a pas émis d'observations sur la mesure de protection proposée durant l'enquête préalable. Par contre, le CPAS de Bruxelles, propriétaire d'une partie du site, a fait part d'une série de remarques dans un courrier adressé à la DMS le 17 septembre 2014. La principale remarque porte sur le fait que le classement comme site empêcherait définitivement toute vente à un prix raisonnable et amputerait le CPAS d'une source de recette. Celui-ci estime également que la destination de la zone en Zone verte au PRAS rend le classement superflu.

La CRMS estime que ces remarques ne sont pas pertinentes et qu'en tout état de cause, ne mettent pas en question la valeur patrimoniale du site qui constitue une partie indissociable de l'ensemble du Scheutbos. Le classement n'empêcherait pas la vente des parcelles concernées et n'induirait pas de perte de valeur, aucune parcelle n'étant constructible à l'entame de la procédure de classement. Le classement n'est donc pas de nature à exproprier le CPAS de Bruxelles de son bien et du capital foncier qu'il représente.

En conséquence, la Commission confirme son avis favorable émis le 19 février 2014 sur la proposition de classement. Elle demande à la DMS de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif. Par ailleurs, l'intérêt esthétique, social et scientifique du site a été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 18 juin 2014 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

7. FOREST (2.17)^{°°°}

Rue de la Station, 91 – Gare de Forest-Midi.

Classement définitif comme monument de la gare de Forest-Midi.

Courrier de B.D.U. – D.M.S. du 04/03, reçue le 10/03/15.

Remarques de la société Infrabel, propriétaire.

L'Assemblée émet un *avis favorable* sur le classement définitif comme monument des façades et toiture de la gare de Forest-Midi.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins de la Commune de Forest n'a pas émis d'observations sur la mesure de protection proposée durant l'enquête préalable. Par contre, le propriétaire Infrabel demande que les effets de la zone de protection sur les voies 982 et 983 n'influent pas sur leur exploitation future.

La CRMS estime que cette demande ne met pas en cause la valeur patrimoniale de la gare de Forest-Midi. Par ailleurs, aucun avis contraignant ne peut être émis sur des travaux projetés dans une zone de protection.

En conséquence, la Commission confirme son avis favorable du 17/07/13 sur la proposition de classement. Elle demande à la DMS de bien vouloir proposer au Gouvernement de faire sanctionner cette proposition par un arrêté de classement définitif. L'intérêt historique et artistique du bien a été démontré dans la motivation rédigée par la Direction des Monuments et des Sites et annexée à l'arrêté du 13/11/14 autorisant l'ouverture d'enquête en vue du classement susmentionné.

III. Avis rendus par la C.R.M.S. sur les demandes de travaux à des biens inscrits à l'inventaire légal et au projet d'inventaire (art. 207 du COBAT), à des biens situés dans la zone de protection légale de biens protégés (art. 237 du COBAT) ou à d'autres biens présentant un intérêt patrimonial.

Adviezen van de K.C.M.L. over aanvragen tot werken aan een goed ingeschreven op de wettelijke inventaris of ontwerp van inventaris (art. 207 van het BRWO) of gelegen in wettelijke vrijwaringszone (art.237 van het BRWO) of aan een ander goed met een erfgoedkundige waarde.

8. MOLENBEEK-ST-JEAN (2.92) Rue Paloke, 79 – Institut Notre-Dame.

(zp du Scheutbos***)

Rénovation et extension.

Demande de B.D.U. - D.U. du 25/02, reçue le 04/03/15.

L'Assemblée émet un *avis favorable*.

La demande porte sur un projet de transformation et d'extension de l'Institut Notre-Dame, situé dans la zone de protection du Scheutbos et en bordure de ce site classé. Le projet prévoit la reconfiguration de l'école dans son ensemble. Cette opération comprendrait la démolition/reconstruction de certaines parties de l'institut devenues obsolètes ainsi que la transformation d'autres bâtiments. Ceci permettrait d'augmenter les surfaces utilisables tout en gardant une volumétrie et une emprise au sol très similaires à la situation existante. L'ensemble projeté présenterait, par ailleurs, une plus grande cohérence en termes de traitement architectural que la situation existante qui est assez hétéroclite et peu qualitative.

De manière générale, les transformations ne porteraient pas atteinte au Scheutbos. Le projet misant sur une homogénéisation de la situation existante et une certaine réduction des volumes visibles depuis le Scheutbos, la CRMS l'approuve.

9. SAINT-GILLES (2.364)[°]

(avant 1932)

Chaussée de Charleroi, 94-96.

Rénovation, transformation avec rehausse, modification de volume et création d'un parking en sous-sol.

Demande de la Commune du 02/03, reçue le 10/03/15.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande concerne les deux maisons de maître situées 94 et 96 chaussée de Charleroi, qui ont été transformées en immeuble à appartements pour le n° 94 et en bureaux pour le n° 96. Bien qu'elles soient à l'abandon depuis plusieurs années, les maisons présentent toujours un bon état général. Elles ont conservé leur dispositif en plan ancien ainsi que la plupart de leurs décors intérieurs. Ces maisons présentent une importante valeur patrimoniale qui mérite d'être préservée, ce qui n'est pas le cas dans le projet actuel.

Réalisés vers 1875, les biens appartiennent au bâti originel de la chaussée de Charleroi, comme toutes les autres maisons de maître situées à proximité, dont l'hôtel somptueux situé au n° 127 et conçu par Jules Brunfaut, qui lui fait face.

Au PRAS, les parcelles visées sont inscrites en zone résidentielle ainsi qu'en ZICHEE.

La demande vise la réunion des deux maisons ainsi que leur transformation lourde en un ensemble de 10 logements avec parking souterrain. Les principales interventions sont :

- la rehausse des maisons de trois niveaux,
- leur extension moyennant la démolition et la reconstruction totale des façades arrière,
- modification de l'entrée cochère en entrée de parking,
- la réalisation d'un parking sous le jardin,
- la réorganisation totale des maisons, la modification des noyaux de circulations, ainsi que le cloisonnement des deuxièmes pièces en enfilade,
- le placement d'un ascenseur,
- le remplacement des menuiseries extérieures,
- le remplacement des menuiseries intérieures par des portes RF standard.

La CRMS ne peut approuver cette demande car, tel que proposé, le projet constituerait une perte importante sur le plan patrimonial et urbanistique, ce qui serait particulièrement regrettable. Le bouleversement de l'organisation intérieure des maisons ainsi que leur surhaussement intempestif seraient préjudiciables aux qualités architecturales et spatiales des maisons ainsi qu'à leur contexte urbanistique. Ceci serait d'autant plus regrettable que ces interventions lourdes ne s'imposent pas pour la création des logements de standing envisagés par la demande.

La CRMS préconise donc de réorienter le projet de logement vers une approche plus respectueuse du bâti existant. Concrètement, elle demande d'intégrer les points suivants.

- réduire la volumétrie et l'impact visuel du surhaussement prévu en façade avant et créer un volume d'aspect sobre et neutre. En aucun cas, cet ajout ne pourra interférer avec la ligne de corniche existante. Il y a donc lieu de supprimer le « balcon » qui interrompt la corniche de la maison n° 94 (cadre revêtu de zinc intégrant un balcon à garde-corps vitré);
- conserver le dispositif en plan des pièces en enfilade : il s'agit d'une caractéristique importante des maisons bourgeoises, qui confèrent aux pièces principales leur grande qualité spatiale. Or, celle-ci disparaîtrait au profit de la nouvelle trémie d'ascenseur et des blocs sanitaires, respectivement prévus dans les pièces du milieu des numéros 96 et 94. Cette organisation devrait être revue afin de préserver les trois pièces en enfilade avec leurs décors intérieurs en raison de leur qualité intrinsèque et pour donner aux futurs logements un caractère plus prestigieux;
- conserver les circulations verticales existantes des deux maisons de manière à préserver leur autonomie, ce qui n'empêche pas de relier les parcelles à certains endroits;
- préserver au maximum les décors intérieurs et, en particulier, les menuiseries intérieures de qualité; ne pas remplacer les anciennes portes en bois mouluré par des portes RF standard,
- conserver l'entrée cochère dans sa disposition existante, y compris l'entrée d'origine flanquée de deux colonnes, et exploiter cette entrée dans la future organisation de l'immeuble.

Enfin, il convient de respecter le RRU pour ce qui concerne l'occupation du terrain et de préserver une surface perméable en pleine terre d'au moins 50 % de la zone de cours et jardins. Les arbres à haute tige des jardins existants devront être au maximum conservés afin de préserver la masse végétale existante.

Ceci n'est pas le cas du projet actuel qui envisage l'ajout d'espaces souterrains sur une profondeur d'environ 30 m depuis les façades arrière existantes (la parcelle ayant une profondeur totale d'environ 50 m). Ils seraient recouverts d'un aménagement de jardin minimal et assez pauvre, sans arbres (excepté le sujet conservé en fond de parcelle), au détriment des qualités de l'intérieur d'îlot, y compris en termes de microclimat urbain. Ce volet du projet devra également être amélioré.

10. IXELLES (2.514)°
(avant 1932)

Rue Godecharle, 21-29.

Démolition de 5 maisons et construction d'un ensemble de logements et de bureaux avec parking souterrain.

Demande de la Commune du 04/03, reçue le 04/03/15.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

L'avis défavorable est motivé par le fait que la demande est non conforme au PPA « îlot 30 », qu'elle n'est pas conciliable avec la zone ZICHEE du PRAS, que les maisons concernées contribuent à l'identité néoclassique de ce quartier d'Ixelles et qu'elles peuvent aisément être rénovées en logements de qualité.

LE PROJET

La demande vise la démolition de cinq maisons néoclassiques et la réalisation d'un immeuble de logements dans la rue Godecharle à Ixelles. Le nouvel ensemble serait réalisé selon les normes des constructions « basses énergie » (K 36). Il comprendrait 25 unités de logements réparties sur six niveaux hors sol, un bureau pour profession libérale au rez-de-chaussée ainsi qu'un parking souterrain.

Au PRAS, le terrain est inscrit en zone de logement ainsi qu'en ZICHEE.

La nouvelle construction se composerait de deux volumes implantés à l'alignement, séparés par un corps de bâtiment central placé en retrait et d'un gabarit plus élevé. Cette configuration n'est pas conforme aux dispositions du PPA « îlot 30 » (délimité par la chaussée de Wavre et par les rues du Trône, d'Idalie et Godecharle) et la CRMS la désapprouve.

LE PPA « ÎLOT 30 »

En effet, la prescription 9.1 du PPAS dit :

« Pour la première demande de PU située sur les n° de police compris entre 19 et 33, si la largeur de la parcelle est inférieure à 15m, ces bâtisses devront s'ériger sur l'alignement actuel de même que toute construction future comprise entre le n° 19 et 33 ». Or, la première demande de PU (qui portait sur les parcelles 19 à 1) comprenait le n°19 qui a été construit, comme prescrit, à l'alignement ancien, car la largeur de la parcelle du 19 était inférieure à 15m (+/- 8 m). Par conséquent, tout projet portant sur les numéros de parcelle 21 à 33 doit respecter cet alignement ancien.

L'idée du PPA était clairement la suivante : si un permis était octroyé dans le respect de l'alignement actuel pour les parcelles 19 à 33, il était obligatoire de poursuivre cet alignement (quelque soit le projet de regroupement).

Ce point est d'ailleurs explicité de manière détaillée dans le permis du 07.09.2009 autorisant la construction des n° 1 à 19 et obligeant expressément le réaligement du 19 sur l'alignement existant de manière à maintenir celui-ci.

Pour rappel, les maisons sont situées en ZICHEE et ce PPA est destiné à renforcer le logement tout en préservant les qualités architecturale et urbanistique de la rue Godecharle.

L'INTERET URBANISTIQUE ET PATRIMONIAL

La Commission ne peut souscrire à la démolition des maisons concernées car celles-ci s'inscrivent dans un ensemble néoclassique intéressant qui constitue un des derniers témoins de l'urbanisation originelle du quartier Léopold. A ce titre, elles méritent d'être conservées, ce qui est parfaitement possible au vu du potentiel et de la flexibilité offerts par l'architecture néoclassique. Pour des raisons urbanistiques et patrimoniales, il serait donc souhaitable de réorienter le projet de manière à réaménager les maisons en un ensemble de logements qualitatifs, moyennant leur rénovation profonde et leur remise en valeur dans le respect du bâti existant.

En effet, les maisons visées appartiennent au côté impair de la rue Godecharle composé de maisons néoclassiques mitoyennes caractéristiques de l'ancien tissu urbain d'Ixelles. Anciennement appelée rue du Financier, cette voirie a été décrétée en 1855 et construite à partir de 1860. Le côté pair était habité par plusieurs artistes-peintres, le côté impair étant composé de maisons et d'ateliers d'artisans et de marchands établis dans ce quartier en raison de la proximité de la gare. Ainsi, les maisons 25-27 et 29 furent respectivement réalisées en 1873 et 1865 pour le compte des entrepreneurs Edouard Van Lerberghe et Florent van Engelen, ce qui explique la présence des portes cochères et des importantes annexes situées en intérieur d'îlot.

Regroupés dans la « pointe sud » de l'îlot, ce bâti traditionnel et les numéros 35 à 51, constituent une articulation importante entre les constructions plus récentes du quartier européen, réalisées aux abords de l'Esplanade (et dont le raccord a précisément été réalisé à l'alignement, dans cet objectif), et le tissu urbain traditionnel situé au sud de la chaussée de Wavre. Ce bâti contribue de manière déterminante à l'identité néoclassique forte de ce quartier et doit absolument être conservé.

Les maisons ont gardé leur organisation et leurs circulations verticales anciennes à partir du premier étage. Par ailleurs, leurs planchers ont été réalisés au même niveau. Elles sont donc parfaitement convertibles en logements qualitatifs répondant aux normes actuelles. Par conséquent, la Commission demande de revoir le projet en ce sens.

Dans ce cadre, la construction située au n° 27 — une maison basse qui a perdu une partie de son intérêt — pourrait être remplacée par une nouvelle construction. Par contre, les maisons 23 et 21 devraient retrouver leurs façades enduites. L'intérieur d'îlot devrait évidemment être assaini et remis en valeur moyennant la démolition des hangars et des constructions peu qualitatives existantes.

Cette manière de travailler a d'autant plus de sens sur le plan urbanistique que l'immeuble voisin récent qui forme l'angle avec la rue d'Idalie a précisément été conçu pour se raccorder parfaitement au bâti existant. On comprend que c'est ce nouvel immeuble que visait la prescription du PPAS « îlot 30 » permettant la construction en retrait pour les n° 1 à 17 (prescription 9.1 §4). La prescription 9.1. § 3 ayant été établie, au contraire, pour permettre la préservation du bâti existant dans le second tronçon de la rue.

11. BRUXELLES (2.2469)

(z.p. immeuble néoclassique de la
Fontaine du Cracheur*** + zone tampon)
Unesco autour de la Grand place***)

Rue du Marché au Charbon, 15.

Démolition et reconstruction du plancher de l'entresol et pose de nouvelles menuiseries au rez-de-chaussée.

Demande de la Commission de Concertation du 27/02, reçue le 10/03/15.

L'Assemblée émet des *remarques et recommandations*.

La demande porte sur un bien situé dans la zone de protection du bien classé à l'angle de la rue des Pierres n°57 et la rue du Marché au Charbon. L'immeuble, qui est également repris à l'inventaire du patrimoine immobilier et

situé dans la zone tampon Unesco autour de la Grand-Place, a été fortement transformé en 1975-78 selon les plans de l'architecte Jean Rombaux.

La demande porte sur le réaménagement et l'extension à l'entresol d'une bijouterie ainsi que sur le remplacement de la porte d'entrée et des châssis des vitrines situées de part et d'autre de cette porte.

Actuellement, le magasin occupe seulement le rez-de-chaussée ainsi que les caves de la pièce à rue de la maison. L'entresol est uniquement accessible depuis le commerce de l'immeuble voisin au n°13. Le projet prévoit d'intégrer ce niveau au commerce du n°15 en démolissant partiellement une partie du plancher (où en le reconstruisant entièrement ?) et en plaçant un nouvel escalier entre le rez-de-chaussée et l'entresol.

La demande porte aussi sur le remplacement des châssis et de la porte du rez-de-chaussée par des nouveaux modèles en acier laqué noir.

Avis de la CRMS

De manière générale, la CRMS estime que le dossier est assez sommaire, ce qui rend l'appréciation de la demande difficile. Elle constate que la maison a subi une évolution historique particulière suite à des subdivisions atypiques du parcellaire. En effet, la pièce avant de la maison a été isolée du reste de l'immeuble (situation qui existe déjà au minimum depuis les années '50). Aujourd'hui, les étages sont uniquement accessibles depuis la maison du n°13 pour ce qui concerne la partie avant. La partie arrière semble, par contre, accessible depuis le n°17. La CRMS estime qu'une étude de l'évolution de la maison et du parcellaire aurait été utile pour mieux comprendre la configuration actuelle. En tout état de cause, elle demande de veiller à ne pas hypothéquer la bonne utilisation et l'affectation des étages de la maison dans le futur.

La CRMS ne s'oppose pas au principe d'intégrer l'entresol au commerce car celui-ci présente aujourd'hui une superficie très restreinte. Les interventions prévues pour réaliser cette liaison sont cependant peu documentées : s'agit-il d'une démolition partielle ou plutôt d'un remplacement complet du plancher existant ? Le plancher existant se situe actuellement devant la partie haute des baies du rez-de-chaussée. Il semble cependant que la partie haute des châssis existants présente un traitement particulier (vitrage plus sombre ?) pour réduire l'impact visuel de ce plancher. La CRMS demande de préciser ce point.

Si les châssis existants du rez-de-chaussée (cf. infra) présentaient effectivement un traitement particulier dû à l'architecte Rombaux pour « dissimuler » le plancher situé derrière ces fenêtres, la proposition de créer un vide derrière la façade pourrait éventuellement être reconsidérée pour éviter que les baies de l'entresol « flottent » dans le vide à l'intérieur. Le vide entre le rez-de-chaussée et l'entresol pourrait alors être créé à l'arrière de la pièce, ce qui présenterait également un avantage au niveau de l'éclairage naturel de l'atelier de bijouterie qui est situé sur la mezzanine.

Quant au remplacement des menuiseries en bois du rez-de-chaussée, la CRMS estime que *la proposition de placer des modèles épurés en acier ne constituerait pas une amélioration*. Dans le dossier, cette intervention est uniquement motivée sur le plan esthétique. Les menuiseries existantes et leur état de conservation sont très peu renseignés. Or, il s'agit d'éléments qui ne semblent pas dénués d'intérêt et qui présentent une grande cohérence par rapport à la façade et aux châssis des étages. Les détails de ces châssis (menuiserie de la porte, motif d'imposte sur les châssis) s'accordent à la typologie du quartier et donnent une échelle de lecture à la façade. *La CRMS plaide, dès lors, pour la conservation de ces éléments plutôt que de créer une distinction volontaire entre le rez-de-chaussée et les étages.*

12. BRUXELLES (2.764)

(zp du Palais d'Egmont****)

Boulevard de Waterloo, 38A.

Transformation du rez-de-chaussée commercial, modification de la façade avant, changement des menuiseries, installation d'un bardage artistique en lamelles métalliques.

Demande de la Commission de Concertation du 05/03, reçue 10/03/15.

L'Assemblée émet un *avis défavorable*.

La demande porte sur la transformation et le réaménagement d'un commerce situé au rez-de-chaussée de l'ancien hôtel Hilton, construit en 1963-1967 par les architectes H. Montois et E. Gran, ainsi que sur la modification de la façade du socle (placement d'un bardage artistique en lamelles métalliques pourvu d'un éclairage, remplacement des devantures du magasin). L'immeuble est situé dans la zone de protection du Palais d'Egmont et à proximité directe du parc d'Egmont classé.

Avis de la CRMS.

La CRMS ne formule pas de remarques particulières sur le réaménagement de l'espace intérieur qui n'aurait pas d'impact sur les biens protégés situés à proximité.

Par contre, *elle ne souscrit pas à la modification de la façade et notamment au placement du nouveau bardage et de son éclairage*. Bien que le projet présente cette intervention comme une œuvre artistique, la CRMS estime qu'il s'agit, en pratique, d'une immense enseigne de 36,74m de long sur 7,73m de haut sur le boulevard de Waterloo (284 m²) avec un retour vers le parc de 7,86m sur 7,73m de haut (61 m²). Pour plusieurs raisons, la Commission ne peut accepter ce type d'intervention.

La Commission s'interroge d'abord sur l'étendue de l'intervention. En effet, le magasin à proprement parler occupe seulement la partie gauche du rez-de-chaussée. La signalisation du commerce devrait dès lors se limiter à cette partie du rez-de-chaussée.

L'option de couvrir le 1^{er} étage du socle par un bardage sur toute la largeur de l'immeuble (côté boulevard de Waterloo) ainsi que sur le retour de la façade latérale porterait atteinte à la cohérence architecturale du socle. En effet le grand pan massif en pierre de la façade, se développant sur toute la hauteur du bâtiment (y compris le rez-de-chaussée), constitue un élément très marquant de la façade. Ce dispositif serait fortement perturbé par le nouveau bardage qui créerait une rupture dans cet élément vertical si caractéristique et déterminant pour la composition architecturale de l'immeuble. *La CRMS demande, dès lors d'y renoncer et de limiter l'intervention au rez-de-chaussée commercial concerné par la demande.*

Le nouveau bardage comprendrait un éclairage par LED qui accentuerait encore davantage la rupture instaurée par le nouveau bardage. Par ailleurs, *la Commission décourage fortement l'éclairage individuel d'immeubles à des fins purement commerciales*, d'autant que, dans ce cas précis, l'immeuble constitue déjà un élément très présent et marqué du paysage urbain.

Enfin, la Commission constate que *le retour du bardage et son éclairage seraient très visibles depuis le parc d'Egmont et également depuis la rue aux Laines* (par le passage M Yourcenar), ce qu'elle ne peut pas non plus accepter.

13. BRUXELLES (2.2471)

(deelt. gelegen in de vzw van en naast
het gebouw Lemonnierlaan 105-109***/
vóór 1932)

**Boulevard Maurice Lemonnier, 111-113 / rue de la Caserne, 28.
Transformation et surhaussement des annexes, renouvellement
des façades arrière, renouvellement des menuiseries ainsi que la
réorganisation des logements (régularisation).**

Demande de la Commission de concertation du 03/03, reçue le 10/03/15.

L'Assemblée émet un *avis favorable sous réserve*.

La demande

La maison visée par la demande a été réalisée en 1874 lors de l'aménagement des boulevards du Centre après le voûtement de la Senne. Elle appartient à la typologie des maisons bourgeoises bruxelloises de la fin du XIX^e siècle et a conservé la plupart de ses décors intérieurs, malgré les transformations intérieures qui ont eu lieu au cours du temps.

Tout comme les autres immeubles appartenant au même front bâti, la maison a été réalisée sur une parcelle traversante, ses annexes étant accessibles depuis la rue de la Caserne. Anciennement, l'ensemble des annexes donnant sur cette rue offrait une image cohérence. Suite aux multiples transformations, souvent peu heureuses, qu'elles ont subies (extensions, surhaussements), ce front bâti a évolué vers un ensemble hétéroclite et peu valorisant sur le plan architectural et urbanistique.

La maison avant est située dans la zone de protection des biens classés situés 80-84 et 105-109, boulevard Lemonnier.

La présente demande vise à :

- régulariser l'extension et le surhaussement des annexes, réalisés en infraction,
- réduire le nombre de logements de 5 à 3, avec maintien du rez-de-chaussée commercial,
- créer une nouvelle extension au dernier niveau, en façade arrière,
- renouveler les menuiseries des deux façades par des châssis en bois plus performants que les existants,
- recouvrir la façade donnant sur la rue de la Caserne d'un cimentage de couleur blanc cassé et remplacer la porte sectionale par une porte de garage en bois,
- sur cette même façade, installer une grille décorative en métal déployé de type moucharabié.

Avis de la CRMS

La Commission ne voit pas d'objection à la régularisation des travaux illicites, ni aux transformations proposées pour améliorer l'état des annexes. Elle insiste sur la nécessité d'uniformiser les interventions à l'aide d'une teinte claire, ce qui semble le cas du projet actuel. Elle demande à l'administration de l'urbanisme de vérifier si le surhaussement du bien et la densification de l'intérieur d'ilot correspondent aux prescriptions urbanistiques en vigueur.

En revanche, le projet de devanture commerciale donnant sur le boulevard Lemonnier devra être significativement amélioré.

Tel que proposée, la vitrine présente des divisions mal proportionnées et sa mise en œuvre serait totalement inappropriée à la typologie de la devanture existante. Celle-ci est composée d'un encadrement en bois mouluré de belle qualité qui s'intègre parfaitement à la façade éclectique. Cette devanture devrait, de préférence, être munie d'une vitrine sans divisions ou comprenant tout au plus une division horizontale dans sa partie haute, alignée sur l'impose de la porte d'entrée principale. En aucun cas, les deux ouvrants figurés sur le projet ne pourraient être réalisés. Si le type de commerce (café) nécessitait réellement de créer des ouvertures vers la rue, on pourrait éventuellement installer un châssis à guillotine.

Quant à l'imposte de la porte du commerce, elle devra également être alignée sur celle de la porte principale et être réalisée avec une menuiserie adéquate, se référant à la menuiserie de la porte d'entrée.

- 14. BRUXELLES (2.2305)** **Place Jean Jacobs, 6 / boulevard de Waterloo, 77.**
(zone de protection du **Palais de Justice ainsi que des maisons situées place J. Jacobs, 3-17 ***)** **Transformation de 2 immeubles de bureaux avec changement d'affectation en un immeuble de logements et un immeuble mixte de logement et bureaux – nouveau projet.**
Demande de B.D.U. – D.U. du 04/03, reçue le 06/03/15.

La CRMS émet des objections sur le projet de rénovation des façades des deux immeubles de bureaux concernés. Elle demande que l'extension au rez-de-chaussée du bâtiment qui longe le boulevard de Waterloo suive entièrement l'alignement du boulevard et que l'expression architecturale de l'immeuble qui fait l'angle avec la rue aux Laines et la place Jean Jacobs soit revue à la baisse.

La demande porte sur la rénovation et le réaménagement intérieur de deux immeubles de bureaux datant des années 1960, dont le premier se situe à l'angle de la place Jean Jacobs et la rue aux Laines, dans la zone de protection du Palais de Justice et des immeubles classés de la place Jean-Jacobs 3-17. Le deuxième longe le boulevard de Waterloo.

La CRMS avait déjà analysé un projet de rénovation et émis un avis circonstancié le 25/09/2012 (GM/BXL2.2305/s.525) sur un projet semblable (programme et gabarit) mais plus sobre du point de vue de l'expression architecturale. Les remarques concernant les dimensions des baies de fenêtres et la teinte grise pour les nouveaux châssis semblent avoir été entendues.

La Commission, qui ne s'oppose pas au projet en raison de son faible impact sur les bâtiments classés situés à proximité, formule les recommandations et remarques suivantes :

- le rez-de-chaussée de l'immeuble du boulevard de Waterloo se situe aujourd'hui en recul par rapport à l'alignement du boulevard. La zone de recul est constituée de bacs à plantes qui cachent des installations technique ainsi que d'un grand escalier qui mène vers l'entrée. L'extension du rez-de-chaussée, pour créer un accès PMR direct sur le boulevard ainsi que l'agrandissement de l'accueil sont des modifications acceptables. Il convient toutefois de construire *l'entièreté de cette extension sur l'alignement du boulevard.*
- L'expression architecturale de l'immeuble qui forme l'angle de la rue aux Laines et de la place Jean-Jacobs, et plus spécifiquement la forme arrondie de certains balcons côté espace public, ne constitue pas une amélioration par rapport au projet précédent. En effet, ces interventions apparaissent un peu comme un 'collage' par rapport aux caractère assez répétitif et plutôt neutre de ces façades qui instaurent un dialogue intéressant avec les monuments classés environnants (Palais de Justice, maisons place Jean Jacobs, 3-17). Le projet précédent respectait davantage cette qualité. La CRMS demande dès lors de retravailler l'expression des balcons arrondis.

- 15. IXELLES (2.515)°** **Boulevard Général Jacques, 192.**
(zp ensemble classé de 2 maisons **Art nouveau***) /** **Aménagement d'un duplex dans les combles et d'une lucarne en façade arrière.**
Demande de la Commune du 27/02, reçue le 04/03/15.

La demande concerne une maison de maître située dans la zone de protection de l'ensemble classé de deux maisons Art nouveau sises 2 parcelles à côté du bien concerné par la demande (186-188, bd Général Jacques). Le bien est repris à l'Inventaire du patrimoine monumental d'Ixelles et date de 1904.

La demande vise à aménager un duplex sous les combles (modification des mansardes et du grenier). Une lucarne en toiture arrière et un second niveau de velux en toiture avant seraient ajoutés. Sur une photo de 2012 (cfr. Inventaire), on constate que la toiture avant a déjà 2 niveaux de velux ; il s'agit donc d'une demande de régularisation pour ces éléments. La CRMS n'émet pas de remarques sur le réaménagement intérieur et la lucarne en toiture arrière. Par contre, elle s'oppose à l'aménagement d'un second niveau de velux car il aurait un impact visuel inesthétique tant sur les maisons classées que sur le bien en question. Le réaménagement des combles permet aisément de reporter ces prises de lumière en toiture arrière.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

- 16. UCCLE (2.333)** **Avenue du Directoire, 61.**
(zp Kauwberg***)
Transformation d'une maison unifamiliale, remplacement des châssis, modification de certaines baies, isolation de la façade arrière et création d'une terrasse au bel étage avec escalier vers le jardin.
Demande de la Commune du 18/02, reçue le 04/03/15.

La demande concerne une maison unifamiliale située dans la zone de protection du site classé du Kauwberg. Elle vise à réaliser deux chiens-assis (un en façade avant à la place d'une lucarne existante, l'autre en façade arrière), le remplacement de tous les châssis en bois lasuré par des châssis en aluminium noir (modifications des divisions), l'agrandissement des baies du séjour et de la chambre en façade arrière, l'isolation de la façade arrière avec un enduit blanc lisse sur 12 cm de polystyrène expansé, la création d'une terrasse en bois au niveau du bel étage et de son escalier vers le jardin.

A l'examen du projet, il apparaît que les interventions projetées n'auraient pas d'impact sur le site classé. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

17. FOREST (2.127)

(zp et en face de l'école communale
sise 4, rue Rodenbach, 37-39***)

Rue Rodenbach, 26.

Construction d'un étage de logements à la place d'un étage technique (régularisation).

Demande de la Commune du 04/03, reçue le 04/03/15.

La demande concerne un immeuble à appartements situé dans la zone de protection et en face de l'école communale n°4 classée, sise rue Rodenbach 37-39. Elle vise à régulariser une infraction qui date de la construction en 1969 : le cinquième étage était indiqué comme étage technique dans la demande de permis mais ce sont finalement deux appartements en retrait qui ont été construits. Un recours en 1970 autorise partiellement ce dernier étage, sous condition de respecter un recul de 4 m sur l'alignement ainsi qu'un recul de 3 m sur le front de bâtisse arrière. Le recul sur le front de bâtisse arrière n'a pas été réalisé ; il s'agit de l'objet de la demande.

La CRMS n'a pas de remarques quant au volume à régulariser car il n'a pas d'impact sur l'école classée. Elle estime que la demande relève davantage d'un examen urbanistique que patrimonial. S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

18. FOREST (2.128)

(zp du bien sis ch. de Neerstalle, 327***)

Avenue du Bempt, 2A.

Transformation des baies des deux façades (régularisation).

Demande de la Commune du 04/03, reçue le 04/03/15.

La demande concerne une maison avec rez-de-chaussée commercial qui est comprise dans la zone de protection de l'immeuble classé sis chaussée de Neerstalle, 327. Elle est particulièrement visible, à l'angle de la chaussée de Neerstalle et de l'avenue du Bempt.

La demande vise à régulariser la transformation des baies des deux façades sur rue : la porte d'entrée côté Neerstalle est déplacée côté avenue du Bempt. Les deux fenêtres de chaque façade du rez-de chaussée commercial ont également été redessinées dans une facture plus contemporaine et sobre.

A l'examen de la demande, il apparaît que les interventions réalisées n'ont pas d'impact sur le bien classé. La CRMS constate par contre qu'une enseigne a été placée sur la totalité de la largeur des deux façades visibles. Elle demande à cet égard que la RRU soit strictement respecté.

S'il y a lieu, la DMS formulera, en Commission de concertation, des remarques complémentaires sur le projet.

19. BRUXELLES (2.764)

(zp palais d'Egmont***)

Boulevard de Waterloo, 38 – Hôtel The Hotel.

Placement de 13 enseignes pour les nouvelles vitrines Prada.

Demande de la Commission de concertation du 05/03, reçue le 10/03/15.

La demande concerne l'ancien hôtel Hilton, devenu *The Hotel*, situé dans la zone de protection du Palais d'Egmont et à proximité directe du parc d'Egmont classé. Elle vise à placer 13 enseignes sur le socle : 11 enseignes parallèles au rez-de-chaussée et 2 enseignes parallèles au premier étage.

La CRMS signale qu'elle a émis, en cette même séance du 18/03/2015, un avis défavorable sur la modification de la façade, notamment au placement d'un nouveau bardage (et de son éclairage) projeté en lamelles métalliques sur le premier étage du socle. Ce bardage constituerait le support d'une enseigne de grande taille, au message identique que les enseignes de la présente demande.

La Commission demande d'adapter le projet d'enseignes en fonction de son avis défavorable sur le bardage. Les enseignes doivent être limitées au rez-de-chaussée du commerce à proprement parler. En outre, elle préconise de diminuer le nombre d'enseignes projetées qu'elle juge excessif et, de toute évidence, de supprimer celles prévues entre les vitrines. Pour le reste, la CRMS demande que le RRU soit strictement respecté.

Le cas échéant, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet. Si ces conditions sont retenues dans l'avis de la Commission de concertation, il appartiendra à l'autorité délivrant le permis d'urbanisme de surveiller le suivi à donner à ces conditions.

20. SAINT-GILLES (2.365)°
(zp de l'église Saint-Gilles*** /
juxte l'anc. cinéma Aegidium** /
avant 1932)

Parvis Saint-Gilles, 14/14a.
Changement d'utilisation du rez-de-chaussée commercial en snack,
modification de volume et de façade et placement d'une enseigne.
Demande de la Commune du 02/03, reçue le 10/03/15.

La demande concerne un bien situé dans la zone de protection de l'église Saint-Gilles et à côté de l'ancien cinéma Aegidium protégé. Il est également repris à l'Inventaire et date de 1905. Il fait partie d'un ensemble de cinq immeubles de rapport avec rez-de-chaussée commercial, de style éclectique (arch. Guillaume Segers, entrepreneur Franz Rucquoi, 1905).

La demande vise à changer l'utilisation du rez-de-chaussée commercial en snack, à régulariser le remplacement des châssis de la vitrine par des châssis en aluminium gris et le recouvrement de la cour extérieure, et à placer une enseigne.

Le dossier ne documente pas la vitrine qui existait avant la mise en œuvre des châssis en aluminium, mais en tout état de cause la situation à régulariser ne convient pas eu égard au contexte patrimonial environnant et au bien en question. En effet, la CRMS recommande des châssis en bois clair qui correspondent au style néoclassique, ainsi qu'une imposte. La Commission constate également que la porte d'entrée aux étages (côté gauche) ne correspond aucunement à la qualité et au style du bien (comme à côté). Elle demande dès lors qu'une recherche en archives étaye un projet de rez-de-chaussée commercial mieux adapté : divisions, dimensions, matériaux, détails d'achèvement, couleurs et porte d'entrée.

Pour ce qui concerne le couvrement de la cour extérieure, la CRMS n'encourage généralement pas ce type d'intervention et demande de respecter strictement le RRU. Ce couvrement risque en l'occurrence d'avoir un impact sur le bien en question ainsi que sur l'Aegidium voisin.

La Commission demande également de respecter le RRU en ce qui concerne l'enseigne.

S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

21. BRUXELLES (2.2014)°
(avant 1932 / zone de protection
de l'anc. cinéma Pathé Palace)***

Boulevard Anspach, 93 / angle rue Borgval.
Changement d'utilisation, remplacement des châssis et application
de briquettes sur la façade du rez-de-chaussée (régularisation).
Demande de la Commission de concertation du 17/02, reçue le 06/03/15.

La demande concerne un immeuble d'angle situé dans la zone de protection de l'ancien cinéma Pathé Palace ; le bien est repris à l'Inventaire et date de 1881. Elle vise le changement d'utilisation d'une pizzeria en bar à cocktail. La CRMS n'a pas de remarques quant à ce changement d'utilisation.

La demande concerne également la régularisation du dispositif extérieur du rez-de-chaussée commercial : le remplacement des vitrines et l'application de briquettes sur les montants entre les parties vitrées. La Commission ne souscrit pas à la régularisation de ces travaux. En effet, ces interventions perturbent la lecture du bien classé et défigurent fortement l'immeuble en question qui est de belle facture et particulièrement visible en raison de sa situation, à l'angle du boulevard Anspach et de la rue Borgval. Le dossier ne donne aucune information sur la situation avant le remplacement des châssis et l'application des briquettes du rez-de-chaussée commercial. La Commission demande qu'une alternative soit étudiée et qui s'inspirerait de la situation d'origine. Elle suggère à cette fin de réaliser une petite recherche en archives. En ce qui concerne l'installation d'une enseigne tout le long de la façade et au-dessus des vitrines, elle demande de respecter le RRU. S'il y a lieu, la DMS proposera à la Commission de concertation des conditions supplémentaires pour améliorer le projet.

22. BRUSSEL (2.2470)°
(vwz van het Egmontpaleis***)

Waterloolaan 57a
Vernieuwing van een winkelpui.
Aanvraag van de ontwerper ontvangen per mail op 10/03/15.

De aanvraag betreft de aanpassing van de winkelpui van een neoklassiek pand dat is gelegen in de vrijwaringszone van het Egmontpaleis en opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. De geplande werken zijn : de vervanging van de bestaande houten omlijsting door een volhouten omlijsting in donkere eik, het schilderen van het bestaande houten schrijnwerk in het zwart en de vervanging van de glazen inkomdeur met deurgreep. De hardstenen plint en inkomtrap alsook de bestaande gebombeerde glazen winkelpui blijven behouden. Algemeen genomen beveelt de KCML aan de winkelpuien van neoklassieke gebouwen in een neutrale kleur uit te voeren. In dit geval, is de kleurproblematiek echter ondergeschikt aan de compositie van de bestaande gevel van het gelijkvloers die voor verbetering vatbaar is. De KCML raadt aan een gevelvlak te creëren tussen de bovenkant van de winkelpui en de onderkant van het balkon van de eerste verdieping met dezelfde uitvoering als de verdiepingen (bepleistering). De winkelpui zelf zou beperkt moeten worden tot een omkadering van het uitstralraam.