



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibaut Jossart**  
**Directeur**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
**Directeur**

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 16/01/2024

N/Réf. : **SBK20056b\_719\_PUN** **SCHAERBEEK. Avenue Louis Bertrand, 53 - 61**  
Gest. : **A. Heylen** (= façades et toitures, le hall d'entrée et la cage d'escalier des  
V/Réf. : **2264-0049/04/2021-471PR** immeubles situés av. L. Bertrand, 53-57, 59-61 et 63-65 classés comme  
Corr. DPC: **M. Core** ensemble)  
NOVA : **15/PFU/1825553** **DEMANDE DE PERMIS UNIQUE : Restaurer les façades à rue et**  
Corr. DU: **C. Badella, G. Robert** les toitures classées et régulariser le nombre de logements ainsi que  
diverses demandes de mise en conformité de la situation de fait

**Avis conforme de la CRMS**

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 19/12/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 10/01/2024, concernant la demande sous rubrique.

**CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE**



Localisation du projet (© Brugis) ; vues de la façade à rue, à gauche : cliché M122852 © KIK-IRPA, 1976 et photo extraite du dossier de demande de permis de 2021.

L'arrêté du 8/05/2008 classe comme ensemble les façades et toitures, le hall d'entrée et la cage d'escalier des immeubles situés avenue Louis Bertrand 53-57, 59-61 et 63-65. Réalisés en style Art Nouveau, ils appartiennent à l'ensemble de constructions réalisées vers 1906 par l'architecte Gustave Strauven (1879-1919) le long de l'avenue Louis Bertrand. Cet axe a été classé comme site par arrêté du 30/01/2020.

En sa séance du 17/08/2022, la CRMS avait rendu un avis conforme favorable sous conditions sur une première demande de permis unique, qui visait à restaurer les façades et les toitures ainsi qu'à mettre en conformité plusieurs actes et travaux exécutés sans autorisation. La Commission renvoie à ce document

1/4

pour ce qui concerne le détail des interventions concernées ainsi que l'intérêt patrimonial du bien [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/694/SBK20056b\\_694\\_PUN\\_LouisBertrand\\_53-61.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/694/SBK20056b_694_PUN_LouisBertrand_53-61.pdf)

Les conditions de la CRMS, reprises par la Commission de concertation du 29/09/2022, imposant notamment la restitution des menuiseries extérieures, des garde-corps, des linteaux des vitrines et demandant d'examiner la faisabilité de restituer le dôme, ont donné lieu à un projet modifié, qui fait l'objet de la présente demande, en application de l'article 191 du CoBAT.



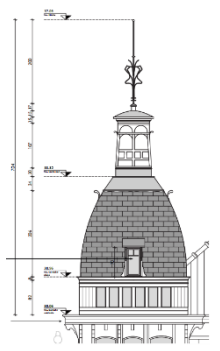
Concernant les éléments patrimoniaux, la demande vise à :

- restituer selon les dessins d'origine, les menuiseries et les garde-corps extérieurs, la porte d'entrée du n°55, les devantures commerciales des n°s 53-57 ainsi que le dôme de toiture,
- restaurer les carreaux décoratifs,
- renouveler les couvertures et les fenêtres de toitures.

La demande prévoit également d'affecter l'étage sous combles (R+6) à un logement 2 chambres, équipé à hauteur du séjour, d'une lucarne et d'une terrasse rentrante, pour se conformer aux dispositions des règlements urbanistiques en vigueur.

## AVIS

*La CRMS rend sur la demande un avis conforme favorable sous conditions.*



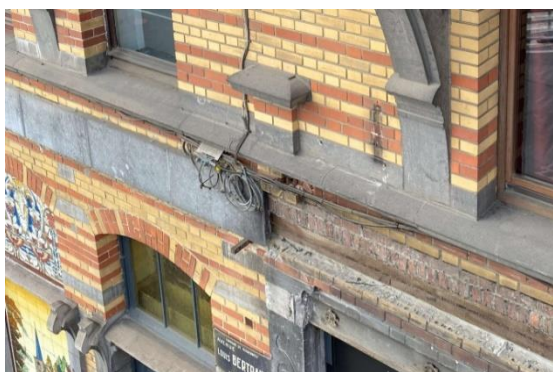
Elle félicite le demandeur pour l'évolution positive du projet. En particulier, elle salue la restitution du dôme qui couronnait autrefois l'angle du bâtiment.

*État de la façade avant 1920 (carte postale © Bruciel) et dessin de restitution du dôme joint à la demande*

Étant donné que ce dispositif formait le pendant du dôme présent sur l'immeuble d'angle en face, cette restitution rétablit un élément architectural significatif de la composition d'ensemble du front bâti et du paysage urbain environnant. La revalorisation de cet immeuble Art Nouveau s'accomplit également à travers la restitution des menuiseries extérieures et des garde-corps, la restauration des carreaux décoratifs et le renouvellement des toitures. Le projet amendé représentera ainsi une réelle plus-value pour le bien et pour l'avenue classée.

L'intégration d'un logement au 6<sup>e</sup> niveau sous combles et les modifications de facture contemporaine, apportées aux toitures sont sobres, soignées et peu visibles. Elles ne soulèvent pas de remarques d'ordre patrimonial. La CRMS peut y souscrire.

La Commission approuve donc le projet dans son ensemble et avec enthousiasme. **Elle demande cependant d'affiner le dessin du bandeau envisagé pour couronner les devantures.**



Selon la demande initiale, le bandeau devait être restitué en pierre bleue selon un modèle simplifié. Suite à la demande de clarifier la faisabilité de cette démarche ainsi que le mode de fixation des nouvelles pierres, une analyse de stabilité supplémentaire a été effectuée. Concentrée sur la zone dégagée suite au retrait des enseignes, des lits de briques et des pièces de bois ont été dégagés.

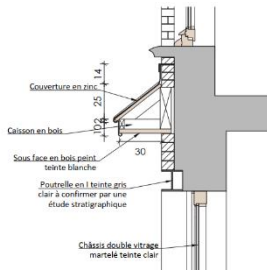
*Zone d'investigation à hauteur du bandeau disparu (photo issue de l'étude de stabilité jointe à la demande)*

Selon ce rapport, il est peu probable que le bandeau d'origine ait été fait de pierres scellées dans l'épaisseur de la façade. Les éléments en bois observés ne semblent pas résulter du rebouchage des vides laissés par les queues des pierres lors de leur dépose et aucune trace de scellement métallique n'est présente dans les maçonneries mises à nu. En plus, contrairement aux bandeaux horizontaux présents dans les zones supérieures, qui sont systématiquement surmontés d'un lit de pierre, ce lit de pierre n'est pas présent au-dessus du bandeau en question.



Photo des devantures datant de 1976 (© KIK-IRPA)

L'étude en conclut que le bandeau originel aurait plutôt pris la forme d'une construction légère peut-être ancrée dans les pièces de bois qui ont été dégagées. Ceci semble confirmé par les photos d'archives des années 1970 qui montrent des déformations subies au fil du temps par le bandeau mouluré, ce qui laisse supposer la présence d'un revêtement souple (en plomb ?).



Sur base de ces hypothèses, le projet amendé envisage la restitution du bandeau au moyen d'une structure légère revêtue de zinc prépatiné de teinte similaire au plomb.

Schéma de reconstitution du bandeau, joint à la demande

La CRMS souscrit à cette option. En raison du manque d'informations précises sur la matérialité du bandeau conçu par Strauven et sauf si d'autres découvertes ne permettent d'ici là de mieux le documenter, **la CRMS demande de réaliser un mock-up du nouveau bandeau sur chantier. Cela permettra de reproduire la plus fidèlement possible la mouluration telle qu'observée dans les photos d'archives et de pouvoir (ré)ajuster si nécessaire les formes et profils du détail pour rencontrer cet objectif.**

La Commission souhaite aussi s'assurer que ce nouvel élément sera mis en œuvre sur l'ensemble du rez-de-chaussée donc également sur l'angle, comme cela semble être le cas selon le plan d'élévation des façades projetées, joint au dossier (préciser les dessins à ce sujet).

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : [mcore@urban.brussels](mailto:mcore@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)