



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa Mosquera
Directrice
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 07/02/2024

N/Réf. : BXL21786_720_PU
Gest. : A. Heylen
V/Réf. : A961/2023
Corr: O. Picard
NOVA : 04/XFD/1917646

BRUXELLES. Boulevard Anspach, 82 - 84 (arch. D. G. MARINUS)
(= ZP de l'établissement Au Suisse situé au n.73, du Cinéma Pathé-Palace situé au n° 85 et de la Taverne Falstaff et l'ensemble d'immeubles de rapport situés rue Henri Maus 17-51 / Inventaire)
PERMIS D'URBANISME: changer l'utilisation des rez-de-chaussée et entresol commerciaux en restaurant, démolir et reconstruire la dalle de l'entresol, créer 2 cages d'escalier, installer des conduits d'extraction et HVAC et modifier les châssis du commerce en façade avant

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 19/01/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 31/01/2024, concernant la demande sous rubrique.



Localisation du projet (© Brugis) et état existant des façades (photo jointe à la demande)

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

La demande concerne l'immeuble de style éclectique qui fait l'angle du boulevard Anspach 82-84 avec la rue Henri Maus, réalisé en 1875 selon les plans de l'architecte D. G. Marinus. *Il est compris dans les zones de protection de la taverne Falstaff et des immeubles de rapport situés 17-51 rue Henri Maus, du Pathé Palace situé 85 boulevard Anspach et de l'établissement 'Au Suisse' situé au n° 73. Inscrit à l'Inventaire du patrimoine architectural, l'immeuble est mitoyen du site classé de la Bourse.*

La demande concerne la transformation et le changement d'utilisation des rez-de-chaussée et entresol de commerce en restaurant, ainsi que la rénovation des devantures. En sa séance du 23/02/2022, la CRMS s'était prononcée sur une demande similaire. Elle demandait alors d'améliorer le projet en s'appuyant sur des recherches historiques et d'apporter un soin particulier aux détails d'exécution pour garantir une mise en œuvre qualitative des devantures

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/686/BXL21786_686_PU_Anspach_82.pdf .

1/3



Élévations des façades projetées : à gauche, projet de 2022 et à droite, proposition actuelle (documents issus des demandes respectives)

Depuis, le projet a été adapté suite aux remarques formulées par les différents intervenants. Il propose maintenant de créer une double hauteur dans l'espace d'angle du bâtiment. Au niveau des devantures, il prévoit :

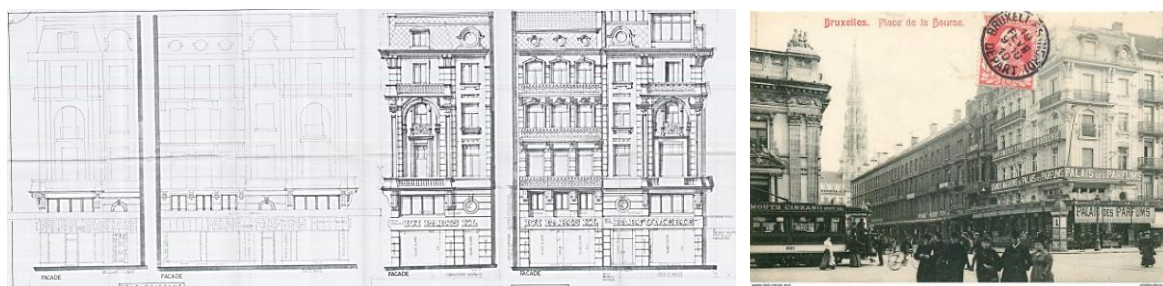
- . la pose de nouveaux châssis en bois ton naturel foncé,
- . la démolition des allèges des entresols dans l'angle et du trumeau central de la vitrine de gauche,
- . la pose d'un bandeau en menuiserie identique aux châssis, intégré aux ouvertures au niveau du plancher de l'entresol.

AVIS

Comparé à la version de 2022, la CRMS observe des améliorations du projet en termes de choix de matériaux et de divisions des vitrines commerciales. Toutefois, elle ne souscrit pas, sur le plan patrimonial, au concept d'uniformiser et d'associer les menuiseries du rez-de-chaussée et de l'entresol sous forme d'ensembles de châssis en bois de même teinte, avec des divisions qui se poursuivent.

Au contraire, la Commission demande de distinguer le traitement des châssis du rez-de-chaussée (devantures) de ceux de l'entresol, lesquels doivent être en cohérence avec les baies et menuiseries des étages supérieurs. Les menuiseries de couleur bois et leurs particularités devront être réservées aux vitrines du rez-de-chaussée tandis que les baies de l'entresol seront composées selon les divisions renseignées par les plans d'archives. Les nouvelles allèges adopteront une matérialité identique à celle des façades.

Cela permettra de ne pas dévier de la composition originale des façades qui étaient probablement équipées d'un auvent, pour constituer, avec les bâtiments voisins classés l'environnement immédiat de la Bourse qui fait actuellement l'objet d'une grande attention notamment par le retour aux auvents disparus sur tout le pourtour.



Plan d'archives de l'immeuble datant de 1984 joint à la demande et carte postale ancienne de la place de la Bourse datant probablement du début du XXe siècle (© Delcampe.net)

Bien que la demande d'approfondir l'historique n'ait pas donné beaucoup de résultats sur la connaissance de la situation originelle, il semble en effet très probable que la composition architecturale de la façade appelle la présence d'un auvent, entre le rez-de-chaussée et l'entresol, comme il en existe sur la plupart des

immeubles qui entourent la Bourse. Les dessins d'archives fournis avec la demande, bien qu'ils ne renseignent pas la situation originelle de l'immeuble, ainsi que les cartes postales anciennes (voir ci-dessus), indiquent d'ailleurs qu'un auvent était certainement présent sur le bâtiment d'angle depuis le début du XXe siècle jusque dans les années 1980.

La CRMS encourage le demandeur à explorer la faisabilité de rétablir un tel dispositif, ce qui serait cohérent avec la future fonction du rez-de-chaussée comme espace Horeca et permettrait de redonner à la façade une composition équilibrée. Elle propose d'élaborer un projet d'auvent de qualité, conçu et réalisé avec soin et inspiré des caractéristiques de l'auvent originel (moyennant une recherche complémentaire en archives) ou de ceux déjà présents sur les immeubles voisins.

Cette restitution constituerait une opportunité pour participer à la requalification architecturale et urbanistique des environs de la Bourse et du boulevard Anspach tout en mettant en valeur cet immeuble patrimoniallement remarquable, qui constitue aussi, par sa localisation au croisement du boulevard Anspach et de la rue Henri Maus, un élément marquant et visible du paysage urbain.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advis@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; olivier.picard@brucity.be