



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 15/03/2024

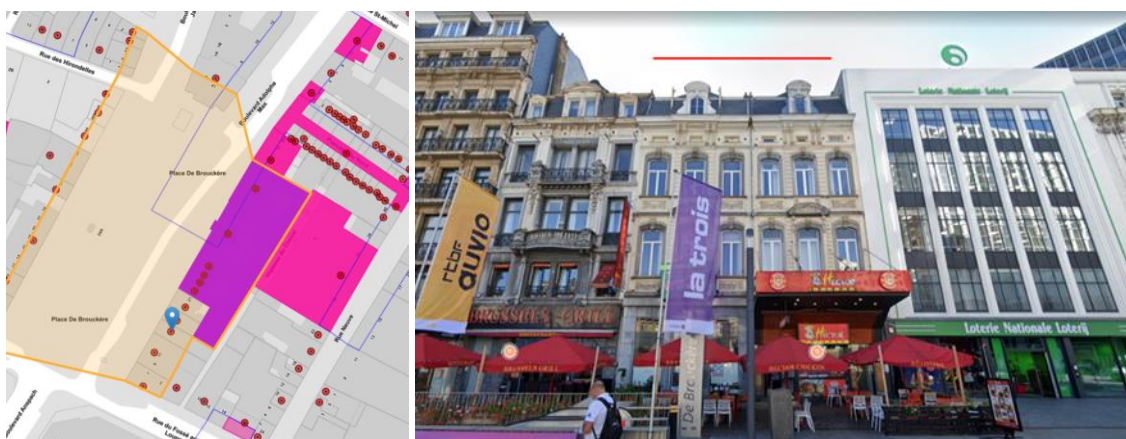
N/Réf. : BXL22202_722_PU
Gest. : BDG/XX
V/Réf. : D359/2022
Corr: ROLAND François
NOVA : 04/AFD/1837105

BRUXELLES. Place De Brouckère, 15-17 (arch. J.-B. DE KNOOP)
(= zone de protection de l'Hôtel Métropole et ses extensions / Inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : modifier les façades au rez-de-chaussée avec suppression du volume vitré en avancé sur le trottoir, modifier l'habillage de l'auvent du n°15, et créer une entrée séparée pour les logements au n°17; apporter des transformations structurelles intérieures (telles que la suppression des circulations verticales au n°17 et la démolition partielle du mur porteur entre les n°15 et 17 aux rez et niveau mezzanine ; changer la destination des locaux de stockage situés aux étages du n°17 en 3 hébergements touristiques ; aménager un logement de 5 chambres aux étages du n°15
Demande de la Commune par mail du : 29/02/2024

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 29/02/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 13/03/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis) et vue des maisons jumelées n°17 et n°15 (extr. du dossier de demande)

CONTEXTE

Les deux maisons bâties par l'architecte J.-B. De Knoop dès 1872, en style éclectique, se situent dans la zone de protection de l'Hôtel Métropole (façades à rue et toitures des biens sis place De Brouckère n° 23/29-31-33/35 classées comme ensemble et certaines parties de l'intérieur de l'Hôtel Métropole sis n°31 place De Brouckère classées comme monument). En outre, ces deux maisons sont reprises à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. (https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Place_De_Brouckere/15/32375)

1/3

Une demande concernant ces deux maisons a déjà été examinée par la CRMS lors de sa séance du 31/05/2023. Sans s’opposer à la réunion des rez-de-chaussée pour y étendre le restaurant, ni à la réaffectation des étages en logement, l’Assemblée avait émis un avis défavorable sur la future devanture et le démontage de l’ancien auvent Art Nouveau et avait insisté sur les éléments de décor intérieur à préserver et à valoriser, tels le vitrail arrière, les plafonds, les portes palières, les cheminées... (https://crms.brussels/sites/default/files/avis/709/BXL22202_709_PU_Place_Brouckere_15_17.pdf).

DEMANDE ACTUELLE



Élévations existante et projetée (extr. du dossier de demande)

La nouvelle demande porte sur la réaffectation en restaurant des deux rez-de-chaussée et mezzanine (avec percement du mitoyen), en un logement de type colocation au n°15 et en 3 appartements de type résidence tourisme au n°17. Il est prévu de restaurer et de remettre en évidence les éléments intérieurs qualitatifs comme l’escalier d’origine en bois menant du rez-de-chaussée au premier et le vitrail Art nouveau en façade arrière du n°15. Au n°17, la cage d’escalier serait déplacée vers l’avant, afin de créer un accès séparé du restaurant. Quelques lucarnes de type velux seraient créées dans le versant arrière.

Concernant les façades avant :

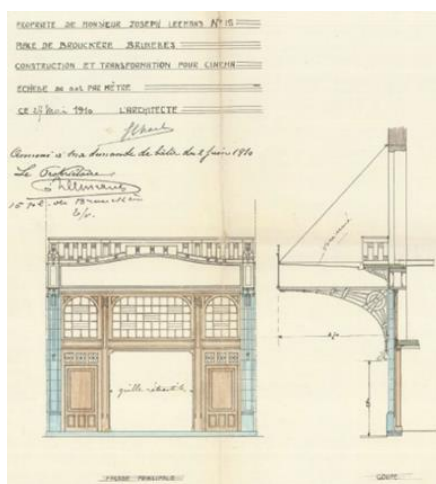
- l’auvent serait maintenu et restauré : les étapes de démontage, sablage, métallisation, remise en peinture et repose sont programmées par un ferronnier d’art. Il est prévu de « peindre la partie avant de l’auvent en rouge (couleur emblématique de la marque) avec un léger liseré blanc périphérique » dans le caisson supérieur de l’auvent;
- les sgraffites présents derrière l’habillage de l’auvent existant seraient restaurés;
- les devantures seraient redessinées aux rez-de-chaussée et entresol, de manière à retrouver le rythme des façades de 1910 contemporaines de l’auvent sécessionniste : nouveaux châssis en bois moulurés avec découpage tripartite et arrondis dans la partie supérieure, portes séparées pour l’accès aux logements, portes à double battants pour le restaurant, et trumeaux en pierre bleue;
- de nouveaux châssis simplifiés en bois mouluré sont prévus, à l’exception du ceux du 1^{er} étage qui seraient conservés au n°15.

À l'arrière, la rénovation des façades est prévue avec également l'ouverture d'une fenêtre du restaurant vers l'impasse, la création de terrasses et toitures vertes, la remise en peinture blanche des cimentages et la simplification des conduits de hotte et d'évacuation.

AVIS


La Commission se réjouit de voir le projet réorienté vers une restauration de l'auvent, ainsi que la mise en place d'une devanture qualitative pour ces deux maisons. Elle apprécie les efforts de revalorisation de ces maisons de commerce et de rapport, avec une affectation mixte qui vise à requalifier l'ensemble. Tout en avalisant le projet - qui rencontre ses souhaits soulignés dans son avis précédent -, elle précise encore les remarques suivantes :

- concernant la remise en peinture de l'auvent, il est précisé qu'une couleur rouge bordée de blanc serait partiellement utilisée. L'Assemblée n'y est pas favorable, ce type de coloris n'étant vraisemblablement pas présent sur l'auvent d'origine (non visible sur les plans de 1910), et elle doute que le résultat soit satisfaisant sur cet ouvrage d'art, ni intégré à la façade. Elle privilégie une couleur plus adéquate et recommande d'utiliser le 'branding' de la chaîne de restaurant d'une manière plus sobre ;
- elle recommande, au vu de l'exceptionnalité de l'auvent sécessionniste et de ses décors (feronneries, sgraffites,...) ainsi que celle du vitrail en façade arrière, un accompagnement du projet et la réalisation de sondages avant toute intervention, de manière à vérifier que le projet du demandeur sera bien mis à exécution tel que présenté. Une validation des travaux après exécution est également à recommander.



« Détail de la nouvelle devanture et de l'auvent en 1910 » (AVB TP 5564, architecte G. Charle) et vue actuelle de l'auvent sous le caisson actuel ((©CPH-Ville de Bruxelles, 2019)

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.advies@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; Francois.Roland@brucity.be