



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 14/03/2024

N/Réf. : BXL22343_722_PU
Gest. : TS/XX
V/Réf. : L1178/2023
Corr: LHEUREUX Caroline
NOVA : 04/XFD/1927278

Bruxelles. Avenue Louise, 523 (arch. arch. Philippe et Yves DUMONT, José Vandenbossche et Henry Lardo)
(= partiellement en zone de protection du Pavillon d'octroi de l'ancienne porte de Namur classé comme ensemble / Inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME: transformer et rénover complètement le hall d'entrée (créer une cour extérieure, créer un lanterneau, remplacer les châssis de façade au niveau du hall d'entrée, créer un auvent de protection et remplacer des pierres du parement de la façade)
Demande de la Commune par mail du : 20/02/2024

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 20/02/2024, reçu le 20/02/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 13/03/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial
(© BruGIS)



Vue extérieure du 521-525 avenue Louise (Inventaire du Patrimoine architectural)



Vue extérieure du 2-18 avenue Legrand (Inventaire du Patrimoine architectural)



Immeuble face au Bois de la Cambre (Inventaire)

Le bien concerné par la demande est un complexe de bureaux, commerces et appartements de composition modulaire édifié entre 1972 et 1980 à front de l'avenue Louise par les architectes Philippe et Yves Dumont, José Vandenbossche et Henry Lardo.

Le bien se situe dans la zone de protection des anciens pavillons d'octroi de la porte de Namur, classés comme ensemble, et est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural¹.

Au 521-525 avenue Louise, l'immeuble principal se développe sur dix niveaux. La façade est composée de rectangles en béton architectonique en surélévation au-dessus du rez-de-chaussée et de l'entresol, qui accueillent des commerces. Le long de l'avenue Legrand, un second immeuble de bureaux s'étend sur

¹ Voir la notice en ligne sur le [site de l'Inventaire](#) du patrimoine architectural.

cinq niveaux et vingt-huit travées. À l'entrée de l'avenue Louise, un troisième immeuble de cinq niveaux épouse la forme semi-circulaire de l'avenue et fait face au Bois de la Cambre.

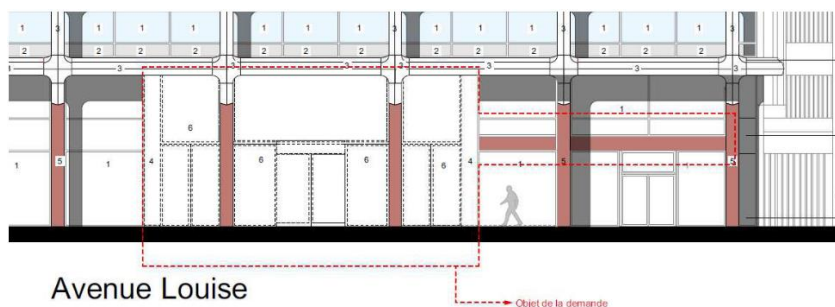
Objet de la demande

La demande consiste à effectuer divers travaux de réaménagement intérieur et à apporter des adaptations aux devantures des rez-de-chaussée des immeubles avenue Louise et avenue Legrand :

- Remplacer la porte tambour existante du hall d'entrée avenue Louise par un sas muni de portes coulissantes, et réaménager l'espace d'accueil.
- Construire une passerelle par-dessus le hall d'entrée afin de relier les deux plateaux de bureau du premier étage.
- Aménager au rez-de-chaussée à l'intersection des deux bâtiments une cour de 70 m², dotée d'un escalier permettant d'accéder à la toiture-jardin du premier étage en intérieur d'îlot.
- Créer un lanterneau le long du couloir reliant le hall d'ascenseur côté Louise au hall d'ascenseur côté Legrand.
- Créer un auvent par-dessus l'entrée principale avenue Louise et supprimer le bandeau horizontal séparant l'entresol du rez-de-chaussée sur la partie droite de la façade.
- Créer une entrée supplémentaire au rez-de-chaussée avenue Legrand.



*Nouvelle entrée projetée
(Document extrait du dossier)*



*Bandeau de pierre à supprimer
(Document extrait du dossier de demande)*

Avis

❖ *Transformation de l'entrée principale et réaménagement du rez-de-chaussée*

La CRMS accepte le principe du réaménagement intérieur du rez-de-chaussée. L'aménagement actuel remonte à une campagne de rénovation menée en 2003, et ne présente pas d'intérêt artistique ou architectural particulier. Les châssis de l'entrée étant issus de la même transformation, leur remplacement ne pose pas de souci d'un point de vue patrimonial. Le projet actuel ne fait toutefois pas état du matériau ni de la couleur des nouveaux châssis. En tout état de cause, il s'agit d'opter pour des châssis de teinte bronze, identiques à ceux d'origine encore partiellement présents en façade.



*Entrée avenue Louise, état actuel
(Photographie CRMS)*



*Éléments de parement d'origine et remplacés
(Photographie CRMS)*



*Colonnes en marbre rouge et bandeau à supprimer
(Photographie CRMS)*

La Commission souscrit à la suppression du bandeau rouge, permettant d'uniformiser les côtés gauche et droit de la façade.

Concernant les colonnes disposées de part et d'autre du sas d'entrée avenue Louise, actuellement couvertes de tôles miroir, le projet manque de précision : s'agit-il de « rhabiller » ces colonnes, ou de retrouver l'habillage d'origine derrière les miroirs ? En cas de restitution de la finition en marbre rouge, la CRMS préconise de réaliser des tests *in situ* pour retrouver un parement identique à celui d'origine.

La CRMS s'oppose en revanche à la création d'un nouvel auvent, qui contrevient à la composition du rez-de-chaussée et au principe des étages « flottants » et dès lors à l'équilibre et au rythme des registres de la façade.

❖ ***Ouverture d'une nouvelle entrée côté avenue Legrand***

Cette nouvelle entrée se raccorderait à la porte de la dernière baie du rez-de-chaussée commercial avenue Legrand. Le dossier ne précise pas si le remplacement du châssis de cette baie est prévu. La CRMS demande de clarifier ce point.

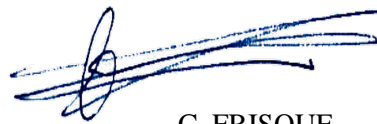
❖ ***Aménagement d'une cour intérieure, d'un escalier d'accès et d'une terrasse, ajout d'un lanterneau dans le couloir de liaison***

La CRMS souscrit à ces propositions, à condition que les garde-corps prévus pour la cour intérieure et l'escalier s'accordent aux châssis d'origine. Concernant le lanterneau, des détails devraient être fournis sur les matériaux.

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 ; caroline.lheureux@brucity.be