

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur F. Timmermans, Premier Attaché
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 04/PFU/226147
D.M.S. : GCR/2043-0070/02/2009-127pr/03 urb10
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.102/s.491
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Rue de Namur, 99 – 101 / angle boulevard de Waterloo.
Remplacement des châssis en façade du rez-de-chaussée. Demande de régularisation.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par S. De Bruycker à la D.U. / G. Conde Reis à la D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 26 novembre 2010 sous référence, reçue le 29 novembre, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 15 décembre 2010, concernant l'objet susmentionné.

La demande concerne un immeuble néoclassique classé comme monument pour ses façades et toiture, par arrêté du 19/04/1977, à l'instar l'immeuble qui lui est symétrique, situé sur l'autre angle au n°88 de la rue de Namur / n°1 boulevard du Régent. Les deux immeubles ont été conçus en 1834 par l'architecte A. Payen pour former, avec les pavillons d'octroi de la porte de Namur (transférés à l'entrée du Bois de la Cambre), un ensemble symétrique marquant cette entrée de ville.

A la lecture de l'étude historique, on constate que l'immeuble a déjà subi plusieurs transformations, notamment :

- en 1850 (soit une quinzaine d'années après sa construction) : démolition des fenêtres qui se trouvent dans les arcades et transformation de celles-ci en vitrines prenant toute la largeur des arcades.
- en 1866 : remise au goût du jour des vitrines et élargissement de la porte d'entrée aux dimensions de l'arcade.
- en 1920 : le rez-de-chaussée du 1a est transformé en commerce.
- en 1952 : ajout d'une mezzanine dans le rez commercial du n°1a.
- en 1955 : rénovation des façades.
- Jusqu'en 1979 : aménagements concernant essentiellement les rez-de-chaussée commerciaux dont l'habillage des pilastres bd de Waterloo et des trois premiers rue de Namur, par des plaques de pierre bleue ciselée. Le nouvel aménagement aplanit tout relief sur ces pilastres et entraîne le décapage des arcades probablement par souci de cohérence. On a donc des rez-de-chaussée en pierre bleue apparente.

La demande porte aujourd'hui sur des travaux visant à remédier à des interventions réalisées sans autorisation préalable en 2009, au dernier rez-de-chaussée commercial de l'immeuble côté rue de

Namur (les trois dernières arcades dans cette rue). Ces réaménagements n'ont pas tenu compte du fait que le bâtiment était classé et ne sont pas compatibles avec la qualité patrimoniale du bien tant pour ce qui concerne le traitement des trois baies (châssis en PVC sans divisions, etc.) que le revêtement des marches menant au rez-de-chaussée commercial.

La présente demande vise à améliorer la situation de fait et de rétablir la devanture dans une situation plus conforme à la qualité patrimoniale du bien, mise en œuvre dans les règles de l'art.

Il est donc prévu de déposer les châssis et la porte installés en infraction ainsi que l'habillage des allèges, les appuis de fenêtres et le revêtement des marches menant au commerce pour les remplacer par de nouveaux éléments plus adéquats.

La Commission émet un avis conforme favorable sur le projet conditionné par les réserves suivantes.

1. Options d'intervention

En remarque préalable et à l'instar de la DMS, la CRMS souligne que ce rez-de-chaussée n'était pas destiné initialement à accueillir du commerce, comme l'atteste l'étude historique. L'aménagement de vitrines commerciales s'est fait progressivement à partir de 1866 et il n'existe donc pas une vitrine de référence, chaque vitrine ayant adopté un certain nombre de variantes propres.

Par ailleurs, le niveau du sol du commerce concerné par la demande a été surhaussé à un moment donné (début XXe siècle ?). Un escalier d'accès a dès lors dû être aménagé dans l'emprise du commerce pour donner accès au nouveau niveau de sol, entraînant le déplacement de la porte d'entrée vers l'intérieur du magasin, en retrait d'environ un mètre par rapport aux deux vitrines situées de part et d'autre. Cette situation serait très difficilement modifiable aujourd'hui.

Sur base de l'évolution historique des devantures de l'immeuble qui sont assez bien documentées, des différents types de châssis qui ont coexisté et de la configuration particulière de la porte d'entrée surélevée et en retrait, le demandeur propose 3 options d'intervention pour le remplacement des châssis de la devanture commerciale visée par la demande :

- option 1 : châssis des impostes tripartites (avec deux rayons obliques), porte à battant unique vitré avec allège et dormants latéraux également vitrés avec allèges, imposte de la porte dans le même plan que celle-ci, en retrait du plan de la façade et des impostes des vitrines ;
- option 2 : même proposition que l'option 1 hormis la position de l'imposte de la porte qui est placée dans le plan de la façade et dans l'alignement des impostes des vitrines ;
- option 3 : châssis des impostes bipartites avec un seul rayon vertical, porte à double battant vitré sans dormants latéraux avec allèges, imposte de la porte dans le plan de la façade et dans l'alignement des impostes des vitrines.

La Commission estime, à l'instar de la DMS, que ***l'imposte de la porte d'entrée doit être placée dans le même plan que les impostes des vitrines, soit dans le plan de la façade***, comme proposé dans les options 2 et 3 afin de permettre une meilleure lecture de la devanture commerciale.

Elle souhaite, par ailleurs, ***qu'une porte à double battant*** telle que proposée dans l'option 3 soit installée car elle craint que les dormants latéraux entourant une porte à simple battant (comme le montrent les options 1 et 2) offrent un détail de mise en œuvre peu élégant (épaisseur de bois importante par rapport à la place disponible pour la vitre). Elle demande toutefois de ***renoncer aux allèges en bois prévues dans le bas de portes et de recourir à des battants entièrement vitrés*** afin de faire correspondre le bas des portes avec la base des deux vitrines latérales et d'obtenir une composition plus équilibrée pour la devanture.

Concernant la division des baies d'imposte, la CRMS demande à la DMS d'opérer un choix en concertation avec le demandeur sur base des différents types de châssis qui ont été installés dans les baies de ce rez-de-chaussée au fil du temps.

La Commission demande également que de meilleurs détails des sections des menuiseries soient préalablement soumis à la DMS pour approbation. Ceux-ci devront tenir compte des remarques formulées sur cahier des charges (vitrage simple feuilleté en remplacement du double vitrage si possible). Les divisions des impostes ne pourront en aucun cas être constituées d'éléments collés.

2. Remarques techniques sur le cahier spécial des charges

La Commission reprend l'ensemble des remarques formulées par la DMS sur le cahier des charges, telles que suivantes :

- le recours à des châssis oscillo-battants doit être abandonné. Les impostes doivent être des éléments fixes ;
- l'essence de bois des nouvelles menuiseries doit être du chêne (traditionnellement utilisé) ;
- la quincaillerie devra être en laiton (non verni) et être présentée à la DMS en cours de chantier pour accord ;
- plutôt qu'un double vitrage, un verre feuilleté même assez épais pour des raisons de sécurité devrait être envisagé comme alternative ;
- les grilles des soupiraux doivent être en fer forgé ;
- la faux-plafond au-dessus de la porte doit être constitué non pas en plaque de plâtre mais de planches de bois et être peint comme la menuiserie de la porte ;
- la dernière couche de peinture sur la ferronnerie doit être à l'huile naturelle et appliquée manuellement à la main ;
- l'anti-graffiti doit être de type non permanent (pouvant s'enlever à l'eau chaude). Le produit doit être approuvé par l'IRPA ou le CSTC et devra faire l'objet d'un test approuvé par la DMS ;
- la pierre bleue (pour la devanture ou les marches d'escalier) doit être de catégorie « Bâtiment exceptionnel » et doit être assemblée et taillée manuellement selon les exemples encore en place sur cet immeuble et celui d'en-face. Le mortier doit être à base de chaux. Les joints doivent être aussi fins qu'à l'origine ;
- la peinture des menuiseries sera à base d'huile naturelle et appliquée manuellement à la main. La couleur d'origine (qui ne peut plus être identifiée) s'inspirera des couleurs habituelles des menuiseries de rez-de-chaussée au XIX^e siècle ;
- la totalité des pilastres, chapiteaux compris, doivent être repeints dans la couleur du reste de la façade.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f. f.

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Guy Conde Reis, Mme Sibylle Valcke
- A.A.T.L. – D.U. : M. S. De Bruycker
- Concertation de la Ville de Bruxelles