

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
**Monsieur Ph. PIEREUSE,**  
**Directeur f.f.**  
A.A.T.L. – DMS  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

N/réf. : AVL/CC/BXL-2.102/s.528

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 1A (arch. A. Payen). Restauration de la devanture commerciale du rez-de-chaussée et transformations intérieures.  
**Demande d'avis de principe à la CRMS**  
(Dossier traité par G. Conde Reis)

En réponse à votre demande formulée lors de la réunion sur place du 13 novembre 2012, nous vous informons qu'en séance du 14 novembre 2012, notre assemblée a émis un **avis de principe favorable** sur le projet **sous réserve de modifier le profil des châssis de manière à améliorer leur aspect ainsi que l'écoulement des eaux de pluie et de vérifier le type de peinture/ finition à appliquer afin d'éviter leur dégradation prématurée. L'auvent prévu au-dessus de chacune des deux vitrines devra être identique au modèle récemment approuvé par les Monuments et Sites pour le commerce situé à l'angle de la galerie du Roi et de la rue de la Montagne et la localisation des points d'ancrage approuvé préalablement par la DMS.**

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.

Le maître de l'ouvrage profite du changement d'occupation du rez-de-chaussée commercial situé au 1a du boulevard de Waterloo pour remettre la devanture de celui-ci en état et effectuer quelques travaux à l'intérieur, ce que la Commission encourage :

- suppression des châssis de facture médiocre, rétablissement d'allèges en pierre bleue et restitution de châssis en chêne s'inspirant de la composition des vitrines restituées récemment au °99 de la rue de Namur,
- enlèvement des parements en pierre bleue qui habillent la partie supérieure des pilastres de la façade et rétablissement d'un simple enduit sur maçonnerie à cet endroit, plus conforme à la situation historique,
- remise en peinture des pilastres et des arcades dans la teinte identifiée préalablement comme celle d'origine et mise en peinture des châssis dans la même teinte que celle des devantures du passage du Nord, tel que cela a déjà été fait (mais de manière encore incomplète) au n°99 de la rue de Namur,
- placement d'une tente solaire au-dessus de chacune des deux vitrines,
- suppression, à l'intérieur, de la mezzanine (non d'origine et installée plus bas que le niveau d'origine) sans projet de rétablir une mezzanine à cet endroit.

La Commission souscrit globalement au projet sous réserve des remarques formulées ci-dessous.

### Composition de la devanture

Comme déjà mentionné dans l'avis conforme de la CRMS du 15/12/2010 concernant la transformation de la vitrine du n° 99 rue de Namur, il faut souligner en remarque préalable que les rez-de-chaussée des deux immeubles d'angle n'étaient pas destinés 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.

Seule la vitrine du n°99 rue de Namur a, à ce jour, fait l'objet d'une restauration. On y a restitué des baies d'imposte fixes tripartites, identiques à celles que l'on voit sur certaines photos et plans historiques. Elles surplombent de vastes vitrines simples, sans divisions. Pour les profils de châssis des vitrines qui n'étaient pas documentés, l'auteur de projet s'est inspiré, sur les conseils de la DMS, du profil des devantures commerciales du Passage du Nord, qui présentent une typologie assez proche. Les mêmes finitions que dans le Passage du Nord ont également été appliquées.

Le présent projet s'aligne, en toute logique, sur les solutions adoptées au n°99 de la rue de Namur, dans un but de cohérence globale et de continuité entre les différentes devantures de l'immeuble. Toutefois, la devanture du 1a de la rue de Namur ne comporte que deux grandes baies (à la rue de Namur, on était en présence d'une entrée centrale flanquée de deux grandes vitrines). Une nouvelle solution est donc proposée pour la composition de la vitrine de droite incluant à la fois une vitrine et l'entrée au commerce.

**La CRMS souscrit à la dernière proposition de l'auteur de projet transmise par mail après la réunion du 13/11 et qui présente une solution identique à ce que l'on voit au passage du nord (hormis la grande imposte cintrée supérieure) : une vitrine dans division et une porte d'entrée latérale avec imposte vitrée et allège en bois de même hauteur que le soubassement en pierre bleue de la vitrine.**

### Modénature des châssis

La Commission demande toutefois que la modénature des châssis soit améliorée par rapport à ce qui a été réalisé au n°99 de la rue de Namur :

- en ce qui concerne les baies d'imposte cintrées surplombant les vitrines, **la pièce de bois en demi-cercle qui articule les petits bois de division devrait présenter une mouluration** lui conférant un aspect moins plat et plus raffiné ;
- **le cartouche en creux** qui occupe la traverse séparant la baie d'imposte de la vitrine **devrait être élargi de manière à se rapprocher au maximum des chapiteaux des pilastres**,
- **le profil des châssis des vitrines devrait être modifié de manière à améliorer l'écoulement des eaux de pluie**. En effet, lors de la réunion sur place du 13/11, on a pu constater que la peinture des châssis du n°99 rue de Namur étaient déjà fort écaillée dans le bas alors qu'ils ont été mis en place et peints il y a environ un an.

### Finition

On a également constaté que la peinture de finition appliquée sur les châssis du 99 rue de Namur s'inspirant de celle du Passage du Nord était incomplète : seules une couche primaire + deux couches de peinture vert tendre ont été appliquées sans que le vernis coloré de teinte ocre, permettant d'obtenir la patine vert foncé finale, n'ait été placé. Il a été convenu que le vernis coloré manquant serait placé au 99 rue de Namur et que **la finition complète serait bien réalisée pour la devanture à reconstruire au 1a bd de Waterloo, ce à quoi la CRMS souscrit. Il faudrait également vérifier si d'autres causes sont à l'origine de la dégradation prématurée de la peinture des vitrines du 99, rue de Namur** : la composition de la peinture utilisée est-elle à mettre en cause ou s'agirait-il d'un problème de compatibilité entre couches de finition ? Cet aspect devrait être éclairci afin d'adopter les solutions les plus adéquates pour les finitions de la devanture du bd de Waterloo.

### Auvent

Concernant les auvents prévus au-dessus des deux vitrines, **la Commission demande de recourir au même modèle que celui qui a récemment été approuvé par les Monuments et Sites pour le commerce situé à l'angle de la galerie du Roi et de la rue de la Montagne. La localisation des points d'ancrages des auvents devra être approuvée préalablement par la DMS.**

A toutes fins utiles, la CRMS réitère, pour rappel, des remarques qu'elle avait formulées dans le cadre de la restauration du 99 rue de Namur:

- le recours à des châssis oscillo-battants n'est pas accepté. Les impostes doivent être des éléments fixes ;
- l'essence de bois des nouvelles menuiseries doit être du chêne (traditionnellement utilisé) ;
- les quincailleries doivent être en laiton (non verni) et être présentées à la DMS en cours de chantier pour accord ;
- un verre feuilleté (même s'il est assez épais pour des raisons de sécurité) doit être préféré à un double vitrage;
- 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 et tel que cela a été finalement réalisé au 99 rue de Namur. Le mortier doit être à base de chaux. Les joints doivent être aussi fins qu'à l'origine ;

Veillez agréer, Monsieur Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

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