

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS
Direction des Monuments et des Sites –
B.D.U.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : 04/PFU/549200 (DU)
CC/2043-0405/01/2014-382 (DMS)
N/Réf. : GM/BXL2.1206/s.567
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Boulevard de Dixmude 21-23. Anciennes Halles America. Installation d'une nouvelle porte d'entrée aux logements (régularisation). Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par B. Annegarn à la DU et C. Criquillon à la D.M.S.).

En réponse à votre demande du 03/03/2015, reçue le 05/03/2015 2015, en référence, nous vous communiquons l'avis **conforme favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 18/03/2015.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 21/01/1998 classe comme monument la façade avant, la toiture et le rez-de-chaussée à fonction commerciale des anciennes Halles America sises boulevard de Dixmude, 21-29 à Bruxelles

Les Halles America constituent un complexe commercial et résidentiel réalisé en 1925-26 par l'architecte F. Petit en collaboration avec l'architecte J. Obozinski à la demande de la société *America et Cie*. Réalisé en un style Art Déco influencé du fonctionnalisme, il constitue un témoin remarquable de l'architecture de l'Entre-deux-guerres. Il se compose de deux bâtiments contigus présentant une structure et une décoration identiques, typique de l'architecture en briques Art Déco.

Les n° 25-29 constituent le corps principal du complexe, à savoir un imposant bâtiment de neuf travées et six niveaux présentant un rythme vertical répétitif, accentué par l'alternance de la brique et de la pierre, hormis le rez-de-chaussée se composant exclusivement de pierre blanche sur un soubassement en pierre bleue, le tout constituant un socle horizontal solide.

Les n° 21-23 composent une aile plus modeste et plus basse contiguë à l'aile principale, qui ne comporte que deux travées et quatre niveaux, auxquels s'ajoute une pseudo-mansarde, mais sa typologie est dans la continuité de celle du n°25-29. Son rez-de-chaussée était jadis occupé par un café réservé aux acheteurs. Il est aujourd'hui occupé par une épicerie.

Divers travaux ont été exécutés sans autorisation. Un procès-verbal a été dressé le 08/07/2013 pour le remplacement de la porte d'entrée aux logements, le remplacement de la porte et de 2 châssis de fenêtres du magasin, la pose d'une enseigne et d'une tente solaire. Ces infractions ont été réalisées par deux acteurs différents, à savoir le propriétaire du bien puis le gérant du commerce, et à différentes époques (2006 et 2008).

La tente solaire semble avoir été placée avant le classement (avec changement de toile récemment).

En outre, la DMS a constaté d'autres travaux effectués sans autorisation préalable, notamment le remplacement des châssis des étages par des nouveaux châssis en PVC. Ces derniers travaux n'ont pas encore fait l'objet d'un procès-verbal de constatation.

La présente demande de régularisation concerne seulement la porte d'entrée vers les logements du n°23. Ceci s'explique probablement par le fait que l'infraction concerne des fonctions différentes du bien (avec des gérances différentes?).

La porte existante se compose d'une partie fixe, d'une baie d'imposte et d'un ouvrant. Ces différents éléments sont intégrés dans un châssis de facture et de matériau contemporains (PVC de teinte beige ocre). L'ouvrant est équipé d'un vitrage opalin, divisé par trois traverses, l'imposte est équipée du même vitrage opalin mais sans division. Quant à la partie fixe, située à droite de l'ouvrant, elle est dotée d'un panneautage de teinte blanche percé d'une ouverture de boîte aux lettres.

Cette porte remplace une porte plus ancienne en bois (voir photo 6 – 1990) qui n'était pas celle d'origine et qui présentait plus ou moins la même composition de l'actuelle. Elle était cependant équipée d'une imposte divisé par des petits bois en 12 compartiments. Ce dernier élément était probablement encore l'imposte d'origine.

La demande actuelle prévoit le remplacement de la porte existante par une nouvelle porte à panneaux en bois pleine, asymétrique, dont la composition reprend plus au moins celle de la porte visible sur la photo de 1990 mais sans intégration d'un vitrage dans la partie ouvrante. Les boîtes aux lettres seraient intégrées sans partie fixe. L'imposte à petites divisions serait, par ailleurs, restituée.

La Commission approuve le principe du remplacement de la porte existante par une nouvelle porte en bois plein. Cependant, elle estime qu'il n'y a pas lieu de prévoir une porte asymétrique. Elle demande, par contre, de revenir à une solution plus proche de celle d'origine, à savoir une porte en bois pleine symétrique, à double vantaux et sous une imposte à petites divisions. Elle préconise donc de revenir au maximum au modèle de porte qui est visible sur l'élévation d'origine. Pour donner aux deux battants une largeur maximale, les dormants du cadre fixe devraient être réduits au maximum. La largeur de baie existante (1m80) devrait, en effet, permettre de créer une double porte symétrique avec deux battants présentant une largeur suffisante pour entrer dans l'immeuble sans devoir ouvrir les deux battants. Les boîtes aux lettres pourraient être intégrées dans un des battants (celui qui resterait généralement fermé lors d'une utilisation « normale »).

Le dessin de la nouvelle porte sera revu en ce sens et les détails d'exécution soumis à l'approbation préalable de la DMS.

Enfin, la Commission souligne que les autres infractions doivent également faire l'objet de demandes de régularisations en bonne et due forme et que la présente demande ne peut pas les régulariser. En ce qui concerne les châssis des étages du n°23, leur placement sans autorisation préalable devrait encore faire l'objet d'un constat formel.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : C. Criquillon
- B.D.U. – D.U. : B. Annegarn