

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

V/Réf. : GCR/2043-0825/03/2015-155pr/01avprin15 (DMS)
N/Réf. : JMB/Bxl-2.1424/s.574
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Boulevard du Midi, 61 / boulevard Maurice Lemonnier, 218 : ancienne Brasserie « Perle 28 ». Construction d'un étage derrière le mur aveugle (régularisation) et surhausse de trois étages.
Avis préalable de la CRMS.
(Dossier traité par M G. Conde Reis).

En réponse à votre demande du 24/07/2015, réceptionné le 24/07/2015, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 19/08/2015.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mars 2011 classe comme monument la façade de l'ancienne brasserie « Express-Midi » sise boulevard Maurice Lemonnier 218 et boulevard du Midi 61 à Bruxelles.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 avril classe comme monument la façade et toiture de l'immeuble sis boulevard Maurice Lemonnier 216.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La Commission émet un avis défavorable sur la demande de rehaussement de trois étages, qui défigure le bien classé et un avis favorable sur le principe de la régularisation du niveau construit derrière le mur d'acrotère aveugle sous réserve que la stabilité du bâtiment et du mur soient garantie. Elle s'interroge par ailleurs sur l'isolation éventuelle de ce niveau, qui ne peut en aucun cas compromettre la bonne conservation de ce mur.

Construction d'un étage derrière le mur aveugle (régularisation)

La demande concerne la régularisation de l'étage qui a été construit derrière le mur acrotère qui sert de support à l'ancienne enseigne publicitaire « Perle 28 ». La construction de cet étage est aujourd'hui en voie d'achèvement. Malgré les nombreuses infractions constatées sur le bien, ainsi que sur l'immeuble voisin classé (boulevard Maurice Lemonnier, 216), la CRMS, ne fait pas l'impasse sur la régularisation du niveau construit en infraction car celui-ci est entièrement invisible à partir de l'espace public. Elle conditionne cependant la régularisation à la garantie que ce niveau ne mette pas en péril la stabilité du bien et du mur aveugle. Il est donc demandé à l'architecte de fournir des documents

prouvant que le bien n'est pas détérioré par cette intervention (stabilité) et que les caractéristiques constructives du mur aveugle ne sont pas modifiées par la nouvelle construction qui le touche. Dans ce cadre, elle s'interroge, par ailleurs, sur l'éventuelle isolation de l'étage ajouté (côté intérieur du mur aveugle). Si une isolation a été réalisée, elle ne pourrait en aucun cas avoir un impact sur la bonne conservation de ce mur (par exemple, en conduisant à un comportement différent entre parties isolées et non-isolées).

Surhausse de trois étages

Le dossier comprend également la demande de rehausser l'immeuble de trois niveaux, c'est-à-dire au-dessus du niveau construit en infraction à régulariser, en partie en recul, avec disposition en alignement d'une résille en Corten. La CRMS ne peut admettre cette extension en hauteur qui dépasserait de la façade classée. Celle-ci dénaturerait profondément l'édifice qui est très équilibré et altérerait ses caractéristiques architecturales, telles que dessinées par l'architecte Blomme en 1934. Du point de vue urbanistique, signalons complémentirement que l'autre angle du boulevard Lemonnier (au-dessus de l'accès de la station) est aussi plus bas que le reste du bâtiment. Il s'agit donc d'une constante historique du lieu qu'il convient de maintenir.

Boulevard Maurice Lemonnier, 216

Le n° 218 communique avec le n° 216 par des passages dans le mitoyen aux différents niveaux (rez, 1^{er} et 2^{ième}) car il s'agit du même hôtel. La CRMS demande que ces dispositifs soient réversibles dans le cas d'une division éventuelle future des deux parcelles.

La toiture est débarrassée du cabanon, réalisé en infraction, mais la façade du rez-de-chaussée, peinte en orange, resterait inchangée. La CRMS demande de prévoir la remise en état de la façade du rez-de-chaussée et s'interroge sur le dispositif publicitaire sur le mitoyen.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe

J. VAN DESSEL
Vice-Président

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : M G. Conde Reis