

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.586
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Boulevard du Midi, 61 / boulevard Maurice Lemonnier, 218 : ancienne Brasserie « Perle 28 ». Transformation et extension d'un hôtel.
Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par M G. Conde Reis).

En réponse à votre demande du 12/04/2016, réceptionné le 12/04/2016, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée en sa séance du 20/04/2016.

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 28 avril 1994 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 conforme favorable sur la demande de régularisation de l'étage construit derrière le mur acrotère du Perle Caulier (n°218) car une note de stabilité garantit sa faisabilité, ainsi que sur le volume à l'arrière de la toiture du Blérot (n°216) car invisible de l'espace public.
Elle formule également plusieurs réserves.

Ancienne brasserie Caulier sise 218 boulevard Maurice Lemonnier

Cet immeuble a été construit par les architectes Adrien et Yvan Blomme pour la brasserie Caulier en 1934. De style fonctionnaliste, la façade présente un angle arrondi avec le boulevard du Midi. D'un caractère essentiellement publicitaire, la façade présente une devanture de café largement ouverte sur la rue, avec un parement de carreaux vernissés noirs (remplacés lors de la restauration de 2014). La partie supérieure de la façade est aveugle et porte l'inscription publicitaire « PERLE 28 CAULIER » en carreaux de céramique bleue.

Boulevard Maurice Lemonnier 216

Cette maison bourgeoise, jadis individuelle, a été construite par l'architecte Ernest Blérot en 1899(?) en style Art Nouveau. Le dernier étage a clairement été ajouté ultérieurement. Le rez-de-chaussée a été largement transformé et repeint récemment en orange vif.

Historique du dossier

Quatre infractions ont été constatées entre 2013 et 2014 :

- 19/06/2013 : devanture du Perle Caulier démontée et décapage de ses vitrines;
- 20/06/2013 : poutrelle remplacée dans l'ouverture dans le mitoyen, démolition et remplacement de la toiture, etc...
- 02/04/2014 : création de chambres d'hôtel, construction d'un nouveau volume en toiture du Perle, etc...;
- 08/04/2014 : construction d'un second étage au-dessus du Blérot, aménagement d'un hôtel de 32 chambres, etc...

Des travaux de régularisation de la devanture ont été réalisés et exécutés sous la surveillance de la DMS.

La CRMS avait émis un avis préalable défavorable en sa séance du 19/08/2015 (JMB/Bxl-2.1424/s.574) sur une surhausse qui dépassait le mur acrotère sans s'opposer à la régularisation de l'étage construit derrière la mur acrotère sous condition de fournir une note de stabilité prouvant que le bien n'est pas détérioré par cette intervention et que les caractéristiques constructives du mur aveugle ne sont pas modifiées par la nouvelle construction qui le touche, et sous condition que l'isolation n'ait pas d'impact sur la bonne conservation du mur acrotère. Cet avis préalable demandait également de prévoir la remise en état de la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble de Blérot (boulevard Maurice Lemonnier 216) et que l'ouverture de passages entre l'immeuble Blérot et l'immeuble Blomme soient réversibles. Il se félicitait, enfin, que l'immeuble Blérot s'était débarrassé du cabanon en toiture avant, réalisé en infraction.

Avis de la CRMS sur les parties protégées

La demande vise la régularisation du volume derrière le mur acrotère du Perle Caulier et la régularisation du volume arrière au niveau de la toiture de l'immeuble de Blérot.

La CRMS approuve le volume construit derrière le mur acrotère car une note de stabilité garantit la bonne conservation du mur acrotère et de la structure du Perle Caulier. Le volume à l'arrière de la toiture de l'immeuble de Blérot peut être accepté car celui-ci est invisible de l'espace public.

La CRMS émet par la même occasion plusieurs réserves

Le rez-de-chaussée de l'immeuble de Blérot est déjà totalement transformé (depuis plusieurs décennies) mais le demandeur n'apporte aucune amélioration à cette situation. Au contraire, l'arrière de la devanture est murée et transformée en sortie de secours, ce qui porte préjudice à la façade classée. La CRMS encourage également la remise en peinture dans la teinte d'origine ou une couleur neutre, de la devanture, actuellement peint en orange.

Aucune indication n'est donnée en matière d'enseigne. Or, il est probable qu'une enseigne soit nécessaire pour signaler l'établissement hôtelier. Cette enseigne risque de constituer un problème par rapport aux façades classées... et surtout par rapport à la façade du Perle Caulier qui doit rester aussi graphique que possible, c'est-à-dire sans autre ajout.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe

S. DE BORGER
Vice-Président