



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa MOSQUERA
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : W615/2018 (corr. : M.-L. Cartal)

N/Réf. : AA/EB/BXL22693_636_Waterloo_10

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Boulevard de Waterloo, 10.

Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation du commerce au rez-de-chaussée avec modification de la façade, couverture de la cour et démolition des annexes en façade arrière (régularisation).

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 14/03/2019, reçu le 15/03/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 03/04/2019.

Étendue de la protection

Le bien visé par la demande se trouve dans la zone de protection du Palais d'Egmont, ensemble classé par l'arrêté du 18/09/2003 et sis Place du Petit Sablon n° 8. Il est également repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Par ailleurs, il se situe en ZICHEE le long de l'axe structurant du Boulevard de Waterloo.

Historique et description du bien

Conçue par l'arch. L.H. De Koninck en 1929 pour le photographe Alban, maison de style fonctionnaliste résultant essentiellement de la transformation en profondeur d'un bâtiment du 2^e qu. du XIX^e s. Trois niveaux et demi et deux travées inégales. Façade initialement puriste, d'une stricte ordonnance, uniformément couverte d'un cimentage blanc, tranchant sur le r.d.ch. en marbre noir. Travée g. plus large à vitrine et fenêtres rect., soulignée par l'effet plastique des balcons en béton, fermés à l'avant et à rambardes tubulaires latéralement. Trumeau intermédiaire à perforations caractéristiques : porte et petites fenêtres rect. dans l'étroite travée dr. Fenêtres en registre continu au demi-étage. Châssis métalliques et appuis en pierre bleue. Composition act. appauvrie par la disparition des balcons; r.d.ch. transformé¹.

Un permis, octroyé en **1968** et conservé aux archives de la Ville, montre un commerce avec deux petites vitrines et une porte centrale, précédée de deux marches, ainsi qu'un accès au logement situé à l'extrémité droite dans l'alignement de la vitrine. Un auvent avec structure en bois venait couronner l'ensemble du soubassement. La cour arrière était partiellement occupée par deux annexes. Il s'agit de la situation de droit.

La situation actuelle, de fait, date, quant à elle, de **1984**. La vitrine avec porte centrale est en retrait par rapport au boulevard créant ainsi un porche accessible par deux marches centrales. La porte d'accès aux logements se situe à rue, à droite du porche. L'ensemble du rez-de-chaussée est encadré d'un habillage en pierre de France et surmonté d'un caisson en bois peint en crème servant de support à

¹ *Le patrimoine monumental de la Belgique. Bruxelles, 1/C : Pentagone. N-Z, 1994, Liège, p. 465.*



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

l'enseigne. Un volet de sécurité permet de fermer l'accès au porche en dehors des heures d'ouverture du commerce. La cour arrière, elle, est inchangée par rapport à la situation de droit. Quelques aménagements intérieurs d'élargissement de baies et de création de vitrines intérieures ont également été réalisés dans la surface commerciale depuis 1968.

Analyse de la demande

La demande de permis ne porte que sur le rez-de-chaussée commercial et concerne les travaux suivants :

- Démolition du soubassement en pierre, du trumeau et des deux marches d'accès ;
- Démolition de la dalle du rez-de-chaussée pour mise à niveau avec le trottoir d'une nouvelle dalle du rez ;
- Démolition des vitrines actuelles, du porche et du caisson/enseigne ;
- Démontage du volet du commerce actuel, sans remplacement ;
- Transformation du rez de la façade avant par la mise en place d'une nouvelle vitrine à front de rue, constituée d'une large surface vitrée (double vitrage feuilleté) encadrée de profilés aluminium de ton noir comprenant les portes d'accès au commerce et aux logements ;
- Rénovation de l'habillage en façade avant avec mise en œuvre d'un encadrement en pierre de France au niveau du rez-de-chaussée ;
- Démolition de deux petites annexes arrières dans la cour intérieure et recouvrement de la cour pour agrandir la surface commerciale ;
- Mise en conformité incendie des planchers et des portes ;
- Adaptations intérieures comprenant notamment l'élargissement des baies séparant les différents espaces du rez-de-chaussée, l'ouverture de l'angle entre la partie « commerce » et la partie « logement », l'ouverture du mur donnant sur la cour intérieure.

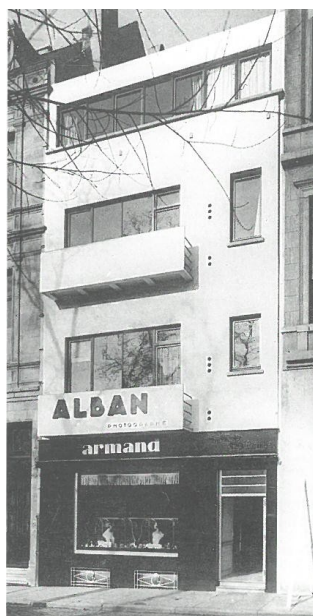


Fig. 1. État en 1929.
Coll. A.A.M.



Fig. 2. État en 2018.
Illustration issue du dossier de demand

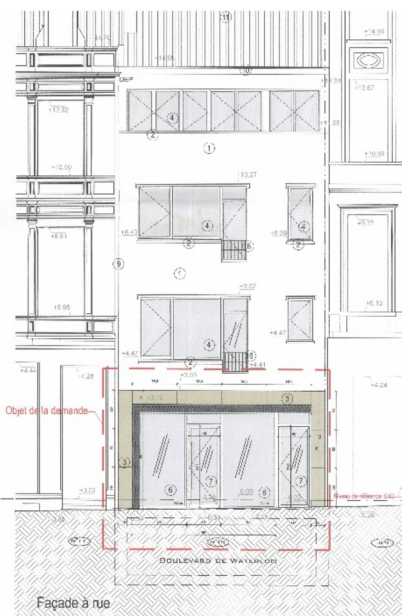


Fig. 3. Situation projetée.
Illustration issue du dossier de demande.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Avis

La CRMS déplore les transformations successives qui ont fait disparaître les éléments dus à l'intervention de L.H. De Koninck : les balcons en béton à rambardes tubulaires, le soubassement en marbre noir, les perforations en façade avant, etc.

Dans l'idée de conserver ce qui subsiste encore, la Commission demande de maintenir le pavement en grandes dalles de marbre blanc veiné de gris qui garnit le couloir d'entrée des logements ainsi que la porte qui sépare ce couloir de la cage d'escalier. Cette menuiserie, largement vitrée, présente en effet toutes les caractéristiques du fonctionnalisme typique de De Koninck. En partie supérieure, les trois divisions horizontales en bois sont identiques à celles visibles sur la porte d'entrée latérale droite du cliché de 1929. La main courante en bronze présentant une légère incurvation à son départ est également de style fonctionnaliste. De plus, l'Assemblée plaide pour la conservation de la base d'un balcon en béton au 1^{er} étage de la façade arrière qui pourrait dater de l'intervention de De Koninck. Cet élément pourrait même être restitué sur base des balcons visibles en façade avant sur le cliché de 1929.

Pour ce qui est de la nouvelle vitrine, la Commission estime que le projet d'une surface vitrée commune au commerce et aux logements est contraire à la composition d'origine du rez-de-chaussée. En outre, cette volonté de transparence ne correspond pas aux autres rez-de-chaussée commerciaux de cette artère de Bruxelles. La CRMS plaide donc au minimum pour le maintien d'un trumeau entre la vitrine du commerce et la porte d'entrée des logements respectant ainsi la répartition des travées des niveaux supérieurs. La restitution d'un encadrement de ton foncé rappelant le marbre noir de l'intervention de 1929 serait également valorisant pour l'édifice. L'Assemblée n'est en effet pas favorable à l'encadrement à redents en pierre de France, actuel et projeté.

Par ailleurs, la Commission s'interroge sur la nécessité de créer un angle vitré entre la surface commerciale et le corridor d'accès aux logements tout comme sur les deux marches de 14 cm aménagées un peu plus loin dans le couloir.

Pour finir, la CRMS estime que le bâtiment mériterait une revalorisation complète passant notamment par la restitution des balcons de la façade avant, essentiels à la lisibilité et à la géométrie de la construction fonctionnaliste.

Veillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. BUP-DPC : S. Valcke et H. Lelièvre ; BUP-DU : B. Annegarn ;
Commune : M.-L. Cartal (marie-laure.cartal@brucity.be), commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ;



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Cellule Patrimoine historique : urb.patrimoine@brucity.be