



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0530/03/2019-460 PR (corr. DPC : F. Boelens)

Réf. CRMS : AA/EB/BXL21194_648_Grand_Sablon_5_Costermans_preal

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Place du Grand Sablon, 5 – Ancien Hôtel du Chastel de la Howarderie (Maison Costermans).

Demande d'avis de principe portant sur la division d'une surface commerciale avec modification de la façade à rue et diverses opérations d'entretien.

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 11/12/2019, nous vous communiquons ***l'avis de principe*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 18/12/2019, ***défavorable*** en ce qui concerne la modification de la façade à rue, ***favorable*** pour ce qui est des travaux d'entretien et de restauration projetés.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10/01/2002 classe comme ensemble certaines parties de l'immeuble sis place du Grand Sablon 5 à Bruxelles et ses dépendances, dont les façades et toitures du bâtiment principal. L'ancien Hôtel du Chastel de la Howarderie est également situé dans la zone de protection de l'ancienne Cristallerie De Backer – Van Camp et de l'Ancien fourreur Mallien, tous deux classés comme monument et respectivement sis place du Grand Sablon 6 et 40. Par ailleurs, l'actuel magasin Costermans fait l'objet d'une notice descriptive à l'Inventaire. Enfin, au PRAS, il se situe en ZICHEE le long d'un espace structurant.

Historique et description du bien

Anciennement nommé « Hôtel du Chastel de la Howarderie », ce vaste hôtel de maître date de la fin du XVIII^e siècle (**1780-1785ca**). Il fut construit, peut-être par l'architecte B. Guimard, dans le quartier du Sablon très prisé par l'aristocratie bruxelloise qui aimait se rapprocher, déjà depuis les XVI^e et XVII^e siècles, de la Cour du Coudenberg.

L'hôtel est de style classique. Il comprend une grande bâtisse à front de rue qui se prolonge à l'arrière, côté droit, par une longue aile à sept travées, comptant deux niveaux sur cave haute, surmontée de combles, l'ensemble donnant sur une court centrale pavée. L'intérieur du bâtiment, de style Louis XVI et représentatif du train de vie des grandes familles patriciennes, est remarquable et particulièrement bien conservé, notamment les escaliers, les salons richement ornés de cheminées de marbre, de papier peint chinois et de boiseries.

La façade à rue du bâtiment principal, de trois niveaux de hauteur dégressive, comportait à l'origine quatre travées auxquelles l'architecte Félix Pauwels ajouta, en **1857**, deux travées supplémentaires, côté gauche. Installée dans le quartier depuis 1839, la famille Costermans, qui compte parmi les plus anciens antiquaires européens, s'installe dans l'hôtel en **1952**. **Deux ans plus tard**, elle demande à l'architecte Léon Govaerts de transformer le rez-de-chaussée afin de l'adapter à une affectation

1/6



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

commerciale, ce qui engendre l'agrandissement des baies à rue. La quatrième travée, quant à elle, est occupée par une porte cochère donnant accès à la cour pavée autour de laquelle s'organisent une orangerie (néoclassique de la 1^{ère} moitié du XIX^e siècle), d'anciennes écuries ainsi que deux petites maisons de style traditionnel, à noyau ancien (XVII^e s.), construites probablement à l'emplacement d'une impasse. Outre le commerce, trois logements occupent actuellement les lieux.



Fig. 1. Vue de la façade avant. Photo de 1980 extraite du site *irismonument.be*.



Fig. 2. Vue de la cour intérieure. Photo de 1989 extraite du site *irismonument.be*.

Historique de la demande

Une visite sur place a été organisée le 25/03/2019 en présence du maître d'ouvrage, de l'auteur de projet ainsi que de représentants de la DPC et de la CRMS afin de présenter le présent projet.

Analyse de la demande



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

La demande porte sur la division de la surface commerciale existante en deux unités distinctes. La première occuperait les trois travées de gauche ainsi que les locaux situés à l'arrière tandis que la seconde s'étendrait sur les deux travées de droite, la cave haute et le première étage de l'aile arrière.

Cette division impliquerait quelques modifications, principalement de la façade à rue pour la création d'un nouvel accès direct depuis la place :

- Agrandissement de la baie située dans la 3^{ème} travée en déplaçant le châssis de la vitrine existante ;
- Création d'un accès latéral dans le petit porche ainsi formé, par une porte vitrée intégrée dans une cloison vitrée ;
- Création de marches dans l'épaisseur du mur afin de combler la différence de niveau par rapport à la rue ;
- Élargissement de la baie entre la surface de vente actuelle et le petit bureau jouxtant l'entrée cochère de manière à optimiser la surface de vente.



Fig. 3. Localisation de la travée concernée par la demande.
Photo de 2015 © urban.brussels.



Fig. 4. Entrée du commerce de gauche.
Situation projetée.
Illustration issue du dossier de demande.

Le dossier concerne également divers travaux d'entretien au niveau de l'enveloppe extérieure des bâtiments :

- Remise en état de la corniche de l'aile droite dans la cour (redressement et remise en peinture) ;
- Réfection de la souche de cheminée de la chaudière ;
- Mise en sécurité de la cheminée de la maison espagnole (démontage/remontage et rejointoyage) ;
- Inspection et révision des joints de toutes les autres cheminées ;
- Remise en peinture des châssis du bâtiment principal ;
- Remise en peinture des façades sur cour.

Enfin, le rapport d'avant-projet est accompagné d'un rapport d'examen du papier peint chinois conservé dans le salon central du 1^{er} étage de l'aile droite.



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



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

Avis

La Commission ne s'oppose pas à la division de la surface commerciale en deux unités distinctes mais **est défavorable au fait que cela se marque au niveau de la façade à rue**. Elle plaide pour le maintien de la situation actuelle, à savoir un accès aux locaux commerciaux via des portes latérales situées derrière l'entrée cochère dans le passage vers la cour, ce qui permet de respecter la typologie du bien et sa cohérence en façade tout en permettant deux usages distincts. En parallèle, et de manière préventive, elle attire aussi l'attention de l'auteur de projet et du maître d'ouvrage sur l'importance de préserver l'unité et la cohérence de la façade dont les vitrines seraient désormais liées à deux commerces différents. Il faudra donc éviter le placement de bannières, de tentes et autres accessoires rapportés de nature à différencier les travées de gauche et de droite.

Par ailleurs, **la CRMS encourage la réalisation des travaux d'entretien** et recommande de prévoir, à court ou moyen terme, des travaux de plus grande ampleur, notamment la restauration complète de l'ensemble des toitures.

Enfin, concernant le papier peint chinois, **l'Assemblée encourage l'exécution des mesures préconisées par l'IRPA**, à savoir la mise en place de stores pour bloquer la pénétration de la lumière directe, la stabilisation des déchirures, la dépoussiérage et le nettoyage ainsi que la réalisation d'analyses visant à en apprendre davantage sur la datation et les techniques d'exécution de ce revêtement mural.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
c.c. BUP-DPC : F. Boelens