



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 : (corr. DPC :A. Thiebault )2043-0423/06/2019-050PR

Réf. NOVA : (corr. DU :)04/PFU/1799982

Réf. CRMS : AA/BDG/BXL21033\_685\_SteCatherine\_9-19

Bruxelles, 11/02/2022

**Objet :** BRUXELLES. Rue Sainte-Catherine, 9-19. Anciens services d'électricité de la Ville de Bruxelles (arch. E. DEVREUX.). 1901. Demande de permis unique portant sur la requalification des devantures commerciales, avec la restauration des éléments structuraux, le remplacement des châssis et la pose de tentes solaires.

**Avis conforme de la CRMS**

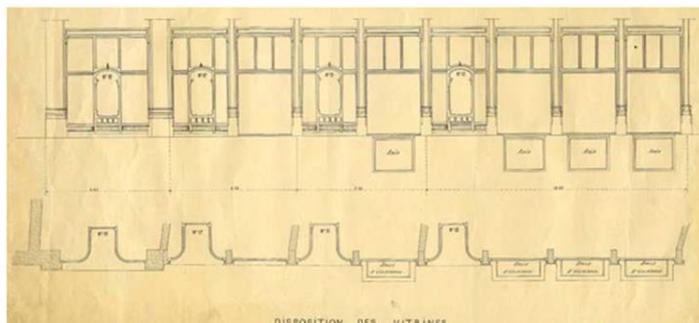
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 10/01/2022, reçu le 11/01/2022, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 02/02/2022.

*La façade à rue et la toiture des bureaux de l'ancienne centrale électrique de la Ville de Bruxelles, sise rue Sainte-Catherine, 9A-19, sont classées comme monument en raison de leur intérêt historique et esthétique (AGRBC du 12/03/1998).*

**CONTEXTE**

Ce bâtiment éclectique a été construit en 1901 par l'architecte E. Devreux, afin d'abriter les bureaux et les ateliers d'une centrale électrique. En intérieur d'îlot, les ateliers sont réunis avec la centrale sise Place Sainte-Catherine. L'immeuble à front de rue décline douze travées (les première et dernière sont plus larges et traitées en légère saillie), cinq niveaux (trois registres superposés, séparés par des corniches saillantes), sous une toiture en bâtière. Le rez-de-chaussée est dès l'origine dévolu au commerce, alternant des vitrines ouvrantes et fixes.



A g. : Elévation et plan des travées au niveau des commerces du RDC (plan non daté – ca 1901) (extr. de *Bureaux de l'ancienne centrale électrique de la Ville de Bruxelles. 1901-1903. Etude historique de la façade*, Ville de Bruxelles - Cellule Patrimoine historique, sept. 2015)  
A dr. : Vue du bâtiment (©Google maps, 2019)

Ce bâtiment, propriété de la Ville de Bruxelles, a été fortement modifié dans l'organisation des commerces et la composition des devantures du rez-de-chaussée. Les étages, bien mieux conservés, sont

1/4

actuellement principalement affectés en équipement d'intérêt collectif (Service de la culture, Maison de Quartier,...). Une étude historique de la façade, réalisée par la Cellule Patrimoine historique de la Ville en 2015, a détaillé l'évolution des devantures du rez-de-chaussée. A l'origine, sur un soubassement en pierre bleue, la menuiserie de la vitrine était fixée au cadre métallique que constituaient les deux colonnes en fonte et le linteau en acier délimitant chaque travée. Une imposte tripartite terminait l'élévation du rez-de-chaussée, faisant référence à la division des châssis aux étages. Au fil du temps, les divisions intérieures et pans courbes des vitrines ont été supprimés et les colonnes en fonte enrobées (ou enlevées) au profit de de parements divers.



Vue de « La Lorraine » et des « Chaussures Atlas » en 1975 (©KIK-IRPA) - Au n°11, l'entrée de la Centrale for Contemporary Art, (©Google maps, 2019) - Au n°19, la dernière travée de l'immeuble (©Google maps, 2019)

Pour rappel, la CRMS a analysé en sa séance du 22/04/2020 une demande de permis unique concernant le changement de l'utilisation d'un commerce en snack et la modification de l'enseigne. Cette intervention restant minimale et réversible, avait été acceptée, mais l'Assemblée insistait sur la nécessité d'une gestion globale de ces rez-de-chaussée, vu leur vétusté générale et leur côté dévalorisant pour le bâtiment. Elle préconisait d'élaborer « une vision cohérente et intégrée pour valoriser un bâtiment de grande valeur patrimoniale et d'envergure au cœur de la Ville ».

## DEMANDE

La demande de permis unique envisage de restaurer, réorganiser et rénover les devantures des RDC, préconisant une vision d'ensemble puisque les 12 travées sont concernées, et visant un retour vers une lisibilité verticale composée de fonte et de pierre bleue.



Vue actuelle, esquisse projetée et élévation projetée (extr. du dossier de demande)

De manière plus précise, ce projet se décline de la manière suivante :

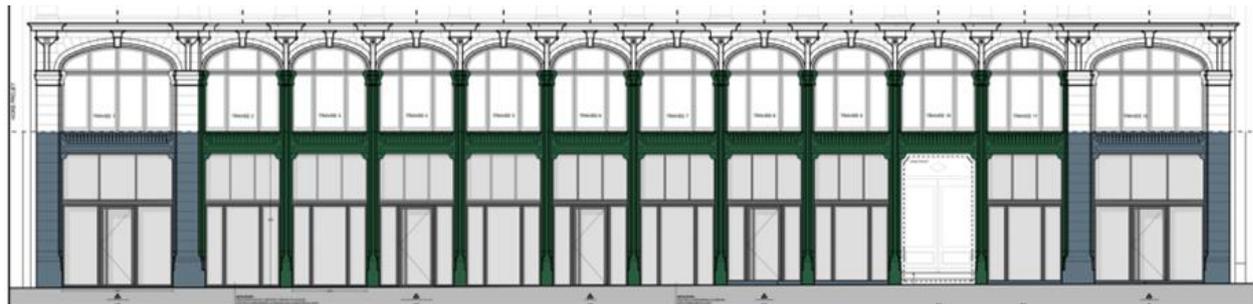
- Restauration historique des éléments structuraux des devantures des RDC commerciaux :
  - démolition des éléments obsolètes fixés à la façade, démolition des devantures commerciales et des enseignes rapportées, démolition des menuiseries non d'origine;
  - pilastres en pierre bleue : nettoyage, enlèvement des joints défectueux, réparations localisées, injection des fissures, rejointement complet, reconstitution d'éléments nouveaux au niveau des lacunes ;
  - éléments métalliques, allèges et pilastres : enlèvement des surcouches de peinture, restauration des éléments en fonte endommagés, traitement antirouille, nouvelle peinture (vert/vert-gris, suivant les résultats de l'analyse stratigraphique)

- Remplacement des châssis et placement de tentes solaires (cette demande précise suivra dans un second temps) : nouvelles menuiseries en aluminium texturé ultra fin pour les devantures et les impostes (détaillées comme suit : profil *Reynaerts Slim 38 Cubic*, de couleur gris anthracite, avec imposte fixe, certaines parties de vitrine fixes, et porte ouvrante accessible aux PMR. Le projet ne vise donc pas la restitution des vitrines d'origine, estimant que l'essai projeté avec des impostes et des vitrines tripartites, en bois, n'était pas concluant, notamment pour la largeur des profilés et l'imposte tripartite, ce qui ne facilitait pas la mise en place des enseignes.

Ce permis serait mis en œuvre au fur et à mesure des départs des commerces présents et des clauses visant à préserver cette cohérence d'ensemble seraient introduites dans les baux commerciaux. Parallèlement, un permis a été introduit pour la restauration/restitution des châssis des étages (04/PFU/657549 – en cours).



SITUATION EXISTANTE // Relevé réalisé en 2020



MENUISERIES ETUDIÉES LORS DE L'AVANT PROJET



En haut : Situation existante – Au milieu : Proposition étudiée mais rejetée (menuiseries en bois, imposte et devantures tripartite) –  
En bas : Situation projetée (extr. du dossier de demande)

## AVIS

En se réjouissant que ce bâtiment retrouve une cohérence d'ensemble, l'Assemblée émet un avis conforme favorable moyennant les conditions suivantes :

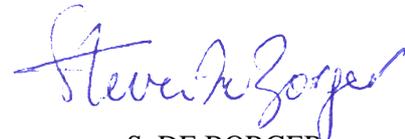
- compléter l'*Étude stratigraphique des éléments constitutifs peints de la façade* (E. JOB, 2019) avec les éléments qui n'ont pas encore été étudiés, à l'occasion des différents chantiers (notamment châssis des étages);
- déposer et conserver les éléments d'origine qui seront (re)découverts, telle l'imposte tripartite au n°17-19 par exemple ;

- pour les menuiseries, réduire au maximum l'impact visuel de celles-ci en prévoyant des châssis ultra-minces, en plaçant les dormant derrière les battées, en limitant au maximum la hauteur de la tôle en alu cache-volet/support de tente solaire et en adoptant une teinte plus claire (gris pierre bleue plutôt que gris anthracite) afin d'avoir un contraste entre les menuiseries et les éléments structuraux. Les propositions finales sont à valider par la DPC;
- Soigner et soumettre les détails des interventions à la DPC (châssis, boîtes aux lettres, quincailleries, vitrage ...) car c'est de la haute qualité et de la finesse des interventions que dépendra la réussite du projet;
- Prévoir un prototype/mock-up d'une travée in situ en début de chantier à soumettre à la DPC;
- Introduire un permis ultérieur pour les dispositifs de ventilation, les enseignes et les tentes solaires, en reproduisant un même modèle à situer au même endroit, afin de renforcer cette vision d'ensemble ;
- Veiller à spécifier, dans les baux de location des commerces, des clauses permettant d'atteindre cette unicité dans les dispositifs commerciaux.

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



A. AUTENNE  
Secrétaire



S. DE BORGER  
Vice-Président

c.c. à : [athiebault@urban.brussels](mailto:athiebault@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ;  
[urban\\_avis.advises@urban.brussels](mailto:urban_avis.advises@urban.brussels) ; [bdeghellinck@urban.brussels](mailto:bdeghellinck@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;  
[espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be)