



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 : 2043-0666/02/2021-356PR (corr. DPC : M. Core)  
Réf. NOVA : 04/PFU/1799137  
Réf. CRMS : GM/BXL22059\_686\_PUN\_Haute\_50  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, 08/03/2022

**Objet : BRUXELLES. Rue Haute 50. Restauration de la façade avant et transformation de la devanture commerciale. Demande de permis unique.**

**Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 14/02/2022, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 23/02/2022.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, du 17 juin 2010, classe comme monument certaines parties de l'immeuble sis rue Haute 50 à Bruxelles, à savoir les façades, la toiture, la cave, la cage d'escalier et la structure portante du bâtiment principal, en raison de leur intérêt historique, artistique et esthétique*

La demande concerne un bâtiment traditionnel de l'Ancien Régime constitué d'une maison principale à rue, et un bâtiment arrière en intérieur d'îlot. La cartouche sur la façade porte la date « 1767 », mais il est possible que le bâtiment soit antérieur au XVIII<sup>e</sup> siècle. La date fait peut-être référence à la transformation de la façade en le style rococo, style devenant populaire en Europe au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle et également à Bruxelles, notamment dans la période 1740 et 1770.

Au cours des siècles, la maison a subi peu de modifications, dont les plus importantes concernent la partie commerciale du rez-de-chaussée. Les interventions suivantes peuvent être identifiées :

- 1920 : modification de la couleur des fenêtres des étages. Celles-ci sont passées d'une teinte claire à une teinte plus foncée (bois vernis ?). L'allège du châssis des combles a été modifiée ;
- 1945/47 : modification de la vitrine, séparation de la partie commerciale de celle résidentielle et modification des menuiseries des étages ;
- 1990 : modification ultérieure de la vitrine du commerce et installation d'une nouvelle activité commerciale.

**La demande**

Le projet porte sur la restauration complète de la façade avant de la maison principale. Aucun changement d'affectation n'est prévu, le rez-de-chaussée restera un commerce (le même qu'aujourd'hui, un magasin d'alimentation) tandis que les étages supérieurs seront toujours occupés par un seul logement. Le troisième étage (combles) ne fait pas partie de l'espace habitable, mais est utilisé comme grenier.

1/3

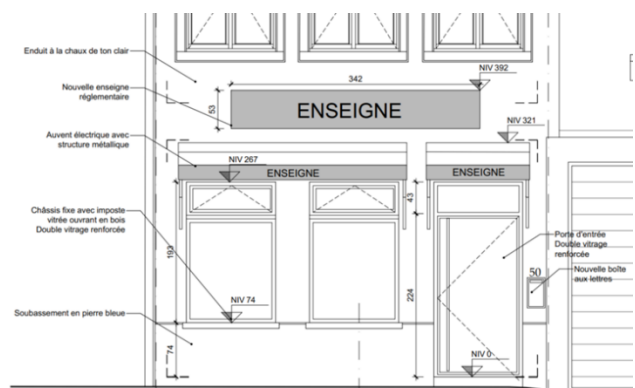


Façade avant : état avant 1945 (© KIKIRPA) – état actuel (© urban.brussels) – état projeté (extr. du dossier de demande)

### Renouvellement de la devanture

Le projet prend comme période de référence la situation du rez-de-chaussée dans sa période rococo, c'est-à-dire telle que documentée entre les années 1920 et 1945. La transformation s'inspire de cette époque sans pour autant vouloir la recréer à l'identique : la division en trois travées est rétablie et la porte d'entrée du magasin est repositionnée dans la travée de droite. Les deux baies vitrées, qui font office de vitrines, reposent sur un soubassement en pierre bleue. Les nouvelles menuiseries sont en bois de chêne avec double vitrage de sécurité. Des grilles de ventilation sont positionnées au-dessus des impostes avec ouverture oscillo-battante. Celles-ci sont cachées par la nouvelle maçonnerie en briques. Le projet prévoit par ailleurs l'installation d'un volet anti-effraction micro perforé.

Deux marquises avec structure métallique sont placées au-dessus de la porte d'entrée et des vitrines. Une nouvelle enseigne serait placée au même endroit que celle existante tandis que l'enseigne perpendiculaire à la façade est supprimée.



Projet de la nouvelle devanture – doc. extr. du dossier de demande

### Châssis

Selon des études préalables, les châssis du premier étage seraient ceux d'origine. Des traces de divisions des petits bois sont encore visibles. Il s'agit de châssis en chêne à mouton et gueule-de-loup avec assemblage à tenons et mortaise. À l'intérieur, une quincaillerie à crémona en col de cygne avec bouton de tirage et crochet en forme de T est présente. Les ouvrants sont fixés par des fiches et paumelles côtoyant des briquets. Le projet propose la restauration des châssis du premier étage en y intégrant des petits bois et en remplaçant le simple vitrage existant avec du simple vitrage isolant. Quant aux châssis du deuxième étage, ceux-ci seront restitués selon le

modèle du premier étage (avec petits bois et vitrage isolant également). Pour le châssis des combles, une restitution selon le modèle d'origine et les photos historiques est préconisée.

#### *Parement de façade*

Le projet prévoit le décapage du cimentage existant et son remplacement par un enduit traditionnel à la chaux. Les éléments en pierre bleue seront restaurés en intervenant, en fonction des pathologies relevées, avec un mortier de restauration ou des greffes. Pour les éléments trop altérés, un remplacement à l'identique est prévu.

#### **Avis de la CRMS**

**La CRMS se réjouit du projet qui permettra de valoriser la façade rococo et d'en retrouver la cohérence. Elle émet dès lors un favorable sur la demande moyennant les conditions suivantes.**

#### *Devanture :*

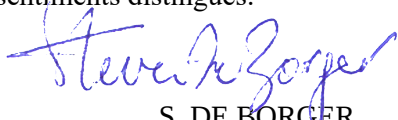
De manière générale, la CRMS estime que la proposition constitue une plus-value pour la façade et permettrait de retrouver, au rez-de-chaussée, l'essentiel de sa configuration d'origine. La CRMS demande cependant:

- d'améliorer l'aspect des châssis des vitrines.  
Le dessin des châssis devrait être simplifié en supprimant l'imposte (châssis sans divisions). Il convient par ailleurs de prévoir des profilés des châssis pour leur donner la même finesse que les châssis des étages. Pour l'ensemble des menuiseries du rez-de-chaussée, on veillera par ailleurs à utiliser un vitrage présentant un aspect identique à celui du vitrage des étages (simple vitrage isolant). En ce qui concerne la porte d'entrée, la CRMS propose de l'équiper d'une allège pleine.
- de revoir les marquises et de les limiter aux seules baies des vitrines (une marquise par baie de fenêtre) pour accentuer davantage la continuité de la façade ; dans la mesure du possible, les marquises seront également placées plus haut.
- de présenter les détails des nouvelles enseignes (lettrage, teinte...) ainsi que des caractéristiques techniques et esthétiques de ces nouveaux éléments (y compris les systèmes de fixation) ;
- de ne pas installer les volets anti-effraction en acier perforé sur le côté extérieur de la façade (examiner la possibilité d'intégrer ce dispositif à l'intérieur) ;
- de revoir le modèle du châssis des combles : plutôt de reconstituer le châssis visible sur des photos historiques, la CRMS préconise de prendre pour ce châssis également comme référence les châssis du 1<sup>e</sup> étage) dans un objectif d'homogénéiser l'intervention sur l'ensemble de châssis.

Les réponses à ces demandes ainsi que les détails adaptés en fonction du présent avis seront soumis pour accord à la DPC avant le début des travaux.

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

  
G. MEYTROOTS  
Secrétaire-adjointe

  
S. DE BORGER  
Vice-Président

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