



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme  
**Monsieur Thibault Jossart**  
**Directeur**

Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry Wauters**  
**Directeur**

Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2273-0006/02/2018-035PU (corr. DPC : Caroline Criquillon)

Réf. NOVA : 06/PFU/692434 (corr. DU : Thomas Petitjean)

Réf. CRMS : AA/MB/XSJJN20017\_689\_PUN\_RueRoyale\_284\_RVS

Annexe : //

Bruxelles, le 28/04/2022

**Objet : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Rue Royale, 284 – Ancien bâtiment de la RVS**  
**Demande de permis unique portant sur le changement d'affectation de l'immeuble de bureaux en équipement de services publics, le réaménagement de l'intérieur, l'installation d'un logement pour concierge au -1 et le changement de certains châssis en partie arrière du bâtiment.**

**Avis conforme de la CRMS**

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 31/03/2022, reçu le même jour, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 20/04/2022.

Étendue de la protection

*L'immeuble situé sur la parcelle cadastrée à Saint Josse, 1<sup>ère</sup> division, section A, parcelle 258 K2, soit l'ancien bâtiment de bureaux RVS, a été classé par l'arrêté royal du 08/08/1988. Les bâtiments plus récents, à l'angle de la Rue Saint-François et Rue de la Poste ne le sont pas.*



Historique et description du bien

Cet immeuble de bureaux de style fonctionnaliste de l'architecte J. Duijnsteet, fut construit en phases successives, d'après des permis de bâtir de 1936, 1937 et 1938. La 1<sup>ère</sup> campagne a visé la construction d'un immeuble rue Saint-François. Elle s'est suivie de l'édification du bâtiment principal à l'angle de la rue Royale qui, adoptant le même style, s'intègre parfaitement à la construction initiale. La 3<sup>ème</sup> phase de construction a eu pour objet l'ajout, au 4<sup>ème</sup> étage, d'une plate-forme et d'une annexe à usage de cantine. L'élévation de style fonctionnaliste du bâtiment classé se caractérise par sa volumétrie, l'alignement des séries de baies rectangulaires larges ou étroites, les différences de niveaux des toitures en terrasses, l'élément d'angle formant étendard qui accentue l'élan vertical. Cet ensemble sera agrandi en 1955, vers la rue St-François et la rue de la Poste, par la construction d'un nouvel immeuble de bureaux conçu d'après les plans de l'architecte Ch. Van Nueten.

1/3

Le propriétaire, société de secrétariat social, a lancé en 1998, un projet de rénovation globale avec la réalisation de nouveaux locaux de bureaux à l'arrière de la parcelle (rue St François et rue de la Poste). Suivant des lignes plus contemporaines, la séparation entre les deux volumes est marquée par le changement de matériaux en façade (béton).

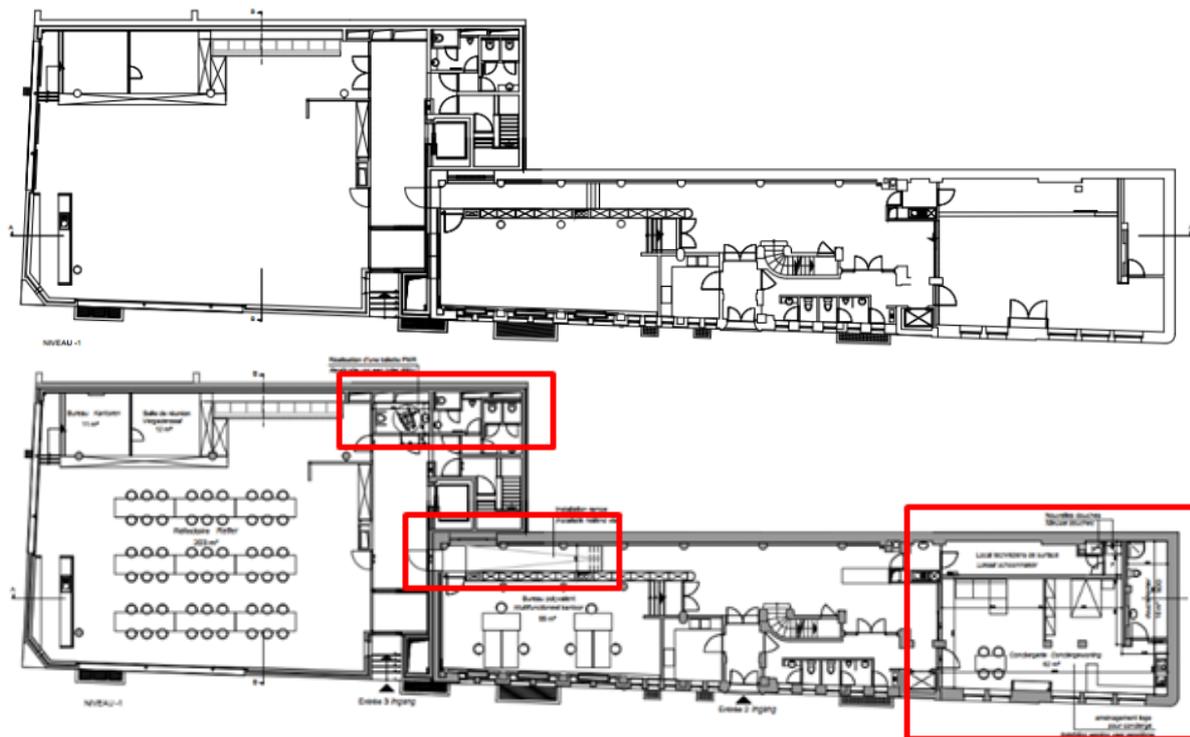


Vue de la façade principale, Rue Royale et vue aérienne vers la Rue Saint-François. ©Google Street View & Google Earth

### Analyse de la demande

La demande porte sur les points suivants :

- le changement d'affectation de l'immeuble de bureau en équipements de services publics : certains départements de l'Administration de la Commune de Saint-Josse-Ten-Noode ;
- le réaménagement des intérieurs : le compartimentage des espaces, réalisation de nouveaux sanitaires PMR, placement d'une rampe PMR ;
- l'aménagement d'un logement de concierge et de sanitaires pour le personnel d'entretien au niveau -1 de la partie classée du bâtiment ;
- la modification de châssis de fenêtres de l'extension contemporaine donnant sur l'angle des Rue Saint-François et Rue de la Poste, en vue de les rendre partiellement ouvrants ;



Ci-dessus : Plan du niveau -1. Situation de de droit et situation projetée. Images extraites du dossier.

## Avis

L'occupation des lieux par les services communaux de Saint-Josse est déjà effective depuis environ 3 ans. La demande s'avère donc être une demande de régularisation en ce qui concerne le changement d'affectation.

Concernant les interventions intérieures, seules la création du logement du concierge, la transformation des sanitaires ainsi que l'installation d'une rampe PMR au niveau -1 sont localisées dans la partie originelle et classée du bâtiment (les autres interventions concernant des parties non classées). Les modifications sont prévues dans des parties secondaires et non significatives du bien classé et ne posent pas de problème d'un point de vue patrimonial. A noter que la rampe d'accès PMR est déjà réalisée mais ni les finitions ni l'escalier en granito existants n'ont été supprimés : il s'agit d'une structure en bois posée par-dessus les éléments existants et rendant le dispositif totalement réversible.

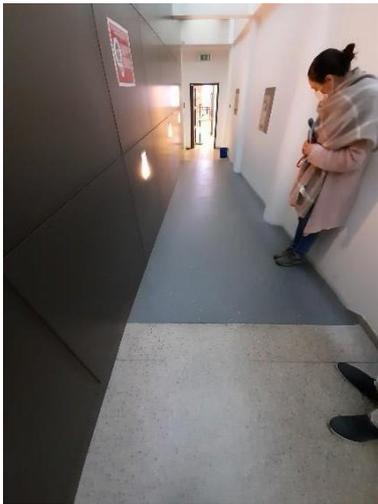


Photo de la passerelle PMR déjà installée



Emplacement des futures sanitaires pour le personnel d'entretien. A côté du logement du concierge



Emplacement des futures installations des toilettes PMR

*Photos extraites du dossier de demande*

Concernant les modifications de châssis, outre le fait que l'intervention touche une partie non classée du bâtiment, les nouveaux châssis étant de composition et matériaux similaires aux originaux (acier gris anthracite), aucun changement d'aspect ne découlera de cette intervention. La CRMS n'émet donc pas de remarques.

La CRMS émet un avis favorable pour l'ensemble des interventions.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [ccriquilion@urban.brussels](mailto:ccriquilion@urban.brussels) ; [tpetitjean@urban.brussels](mailto:tpetitjean@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ;  
[restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;  
[espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ;