



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

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

Bruxelles, le 12/01/2023

N/Réf. : **BXL22838_702_PU** **BRUXELLES. Rue Locquenghien, 37-39 (arch. A. HERENT)**
Gest. : **XX/XX** (= à l'inventaire + en partie en ZP du Jardin d'enfants n°4)
V/Réf. : **LI 236/2021** **PERMIS D'URBANISME : transformer un ensemble de bâtiments**
Corr. : **De Luca Katia** (bâtiments principaux et bâtiments arrières) afin d'y aménager 9
NOVA : **04/AFD/1822544** logements 2 studios, 5 appartements 1 chambre, 1 appartement 2
chambres, 1 appartement 3 chambres); impliquant la démolition d'un
des 2 bâtiments en intérieur d'îlot et la transformation lourde du second
; isoler les toitures des bâtiments principaux et y aménager des terrasses
de type tropézienne en façades arrière et remplacer l'ensemble des
menuiseries en façades avant

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 09/12/2022, reçu le 12/12/2022, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 11/01/2023, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

Le bien fait partie d'une enfilade de maisons néoclassiques ayant été bâties dans la suite du percement de la rue en 1841 : le n°37-39, est représentatif du néoclassicisme plus ornementé de la seconde moitié du XIXe siècle.

Il est situé dans la zone de protection du Jardin d'enfants n°4 classé comme monument (situé au n°16 de la rue), et en ZICHEE.

Il est aussi repris à l'inventaire du Patrimoine architectural de la région de Bruxelles Capitale et bénéficie de la notice suivante : « *Construites sur un projet de l'architecte A. Herent de 1883, deux maisons jumelées d'aspect néo-classique, comptant trois niveaux et cinq travées au total sous bâtière. Façade enduite et peinte sous soubassement en pierre bleue. Délimité par un larmier, rez-de-chaussée, à refends, à crossettes au-dessus du porche cintré à gauche, des fenêtres et de la porte, surbaissées et pourvues de clés en point de diamant. Accent vertical exprimé aux étages par le ressaut des deux travées gauche et, aux autres travées, par les hautes niches rectangulaires dans lesquelles s'inscrivent les fenêtres, selon le vocabulaire de la fin du 18e siècle ; fenêtre à encadrement plat, garde-corps en fer forgé au 1er étage, allège panneautées à dés et à disques au dernier niveau. Terminaison classique »*

L'intérieur d'îlot comporte deux immeubles : l'atelier situé à l'arrière du n°39 date du permis d'origine, tandis que celui situé à l'arrière du n°37 a été construit selon permis de 1914.

1/4



Photo de l'immeuble à rue, du passage cocher et des immeubles en intérieur d'îlot. Photo CRMS 2022.

Historique de la demande

La CRMS s'est prononcée sur une 1^{ère} version du projet lors de sa séance du 30/03/2022. Le programme était alors de 11 logements et impliquait la démolition / reconstruction de l'immeuble en intérieur d'îlot de 1914 et la transformation lourde du second.

La CRMS estimait dans son avis que les interventions pour le bâtiment à rue étaient positives et le parti architectural pris de nature à valoriser les qualités et la valeur patrimoniales tant des façades que des volumes. Elle suggérait néanmoins qu'au 1^{er} étage les proportions des châssis soient revues sur base de la situation d'origine et qu'en intérieur les finitions et décors soient maintenus et les charpentes mises en valeur.

En ce qui concerne les interventions en intérieur d'îlot, la CRMS recommandait de revoir le projet, étant donné la qualité d'ensemble du bien et la lourdeur des interventions et du programme. Elle ne s'opposait toutefois pas au principe de la démolition de l'immeuble de 1914, mais souhaitait que cette opération ait également pour objectif la remise en valeur de l'atelier dans sa volumétrie originelle. Elle émettait les remarques suivantes sur les interventions en intérieur d'îlot :

- La reconstruction partielle d'une extension à l'arrière du n°37 est incohérente avec l'objectif de dédensification / dégagement de l'intérieur d'îlot, et nuit à la lecture de l'atelier du n°39 ;
- Le programme (4 logements) est fort lourd ;
- Le maintien de la forme de la toiture est souhaitable ;
- Il est souhaitable de préserver le plafond à voussettes du rez-de-chaussée, tout comme les colonnettes en fonte présents au 1^{er} et 2^{ème} étage ;
- Il faudrait renoncer au principe de décalage de la façade de son volume bâti par l'adjonction de terrasses ;
- La façade latérale du n°39 pourrait être percée d'ouverture en vue d'un apport de lumière.

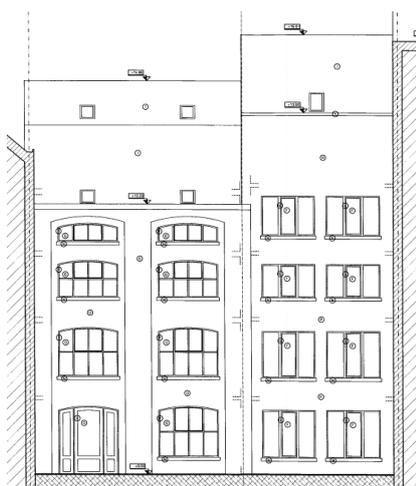
Évolution de la demande



Élévation de la situation existante.
Images tirées du dossier de demande

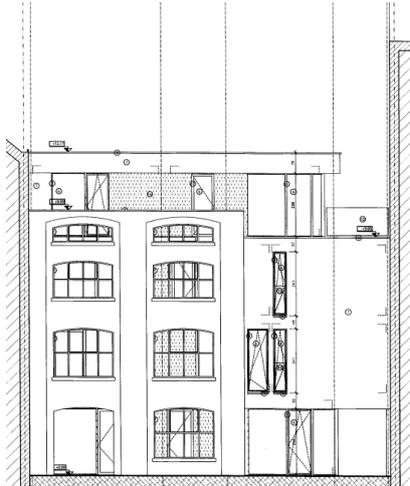


Élévation de la situation projetée (janvier 2023)

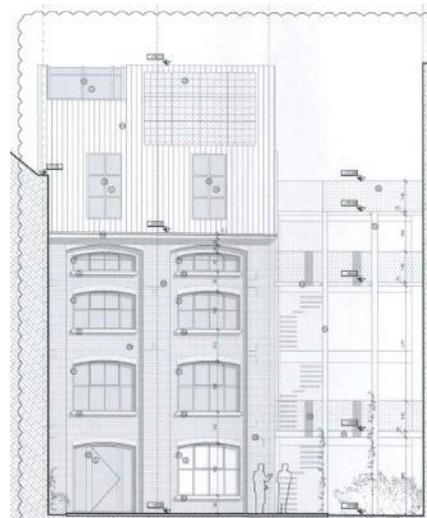


Elévation existante des immeubles en intérieur d'îlot.

Images tirées du dossier de demande



Elévation projetée des immeubles en intérieur d'îlot, version de mars 2022.



Elévation existante des immeubles en intérieur d'îlot, version de janvier 2023.

La nouvelle version du projet comprend le même programme pour le bâtiment à front de rue, 3 unités au n°37, 4 unités au n°39, mais le réduit de 4 à 2 unités de logement, dans l'atelier conservé en intérieur d'îlot.

Le projet pour le bâtiment à front de rue est inchangé. En intérieur d'îlot, l'immeuble de 1914 est toujours démoli, mais l'atelier édifié fin XIX^{ème} au droit du n°39, est conservé dans sa morphologie d'origine avec les modifications projetées suivantes :

- modification de la partie supérieure de la toiture (nouvelle toiture à versant qui suit la même inclinaison que les pans inférieurs) ;
- création d'un patio dans la travée de droite ;
- ouvertures dans le pignon latéral de manière à créer un apport de lumière ;
- conservation de la façade et des menuiseries extérieures en acier, avec dépose des vitrages et placement de contre-fenêtres en aluminium thermolaqué ;
- décapage de l'enduit et rejointoiement au mortier mixant ciment et chaux ;
- au rez-de-chaussée affecté au local vélo / poussettes, conservation et remise en état, du plafond à voussettes et des colonnes en fonte qui seront traitées en accord avec le SIAMU (aspect très proche de l'origine) ;
- maintien et traitement de la charpente de toiture et de ses éléments de renfort. Point d'appuis centraux comme support au nouveau plancher de la mezzanine placé dans le volume.

La structure en béton et les dalles coulées sur coffrage de l'atelier démoli au droit du n°39 sont maintenues, comme support aux terrasses extérieures des logements avec un aménagement d'une circulation verticale.

Le dossier présente une grande attention pour la restauration et la valorisation des éléments architecturaux et stylistiques, au niveau des façades (enduits, boiseries, ferronneries) et des éléments intérieurs du bâtiment à rue (restitution des plafonds moulurés actuellement masqués par des faux-plafonds, remise en valeur du revêtement de sol en mosaïque à l'entrée du n°37, des manteaux de cheminée, des portes, etc...).

Avis

La CRMS ne peut que se réjouir de la prise en considération de la quasi-totalité des remarques patrimoniales émises sur la première version du projet et estime que le projet s'est nettement amélioré. La CRMS ne s'oppose donc pas aux interventions prévues dans l'atelier XIX^{ème}, ni à la modification de la forme de toiture ni à la création d'un patio.

Elle soulève encore cependant quelques remarques :

- Les ouvertures en façade arrière des bâtiments à rue devraient être mieux conservées selon la typologie néoclassique (dimensions & proportions, baies à léger cintrage), ainsi que les divisions châssis ;
- Bien que l'intervention soit mentionnée dans la notice explicative, sur les élévations projetées, les proportions et divisions de châssis de fenêtre du 1^{er} étage ne semblent pas rectifiées, comme l'avait recommandé la CRMS dans son avis précédent.
- La cour intérieure a gardé son pavage d'origine, qu'il est intéressant de maintenir dans ce programme (maintien ou récupération du matériau).

Il serait intéressant d'envisager une visite / reportage photographique de cet ensemble avant - après restauration, car bien que non classé, il présente un caractère remarquable indéniable.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; katia.deluca@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be