



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

Bruxelles, 05/06/2023

N/Réf. : BXL20670_709_PUN
Gest. : AH
V/Réf. : 2043-0458/30/2022-222PR
Cor: A. Thiebault
NOVA : 04/PFU/1893106

BRUXELLES. Rue Henri Maus, 25-27
DEMANDE DE PERMIS UNIQUE : Remettre en état la devanture,
l'auvent du rez-de-chaussée commercial

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 05/05/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 31/05/2023, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



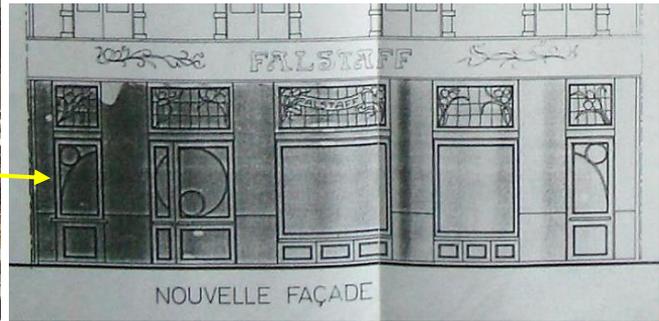
La demande concerne l'auvent et la devanture de l'immeuble situé 25-27, rue Henri Maus, construit selon les plans des architectes L. Delhaye et J. Servais de 1883. Il appartient au remarquable ensemble architectural réalisé dans les années 1880 de part et d'autre du palais de la Bourse.

Localisation patrimoniale (© Brugis) et état de l'immeuble en 2015 (© urban.brussels)

L'arrêté du 12/10/2000 classe comme ensemble les façades à rue et les toitures des immeubles situés 17 à 51, rue H. Maus ainsi que l'intérieur du café Falstaff occupant le rez-de-chaussée du n° 17-23. En vertu de l'arrêté du 19/11/1986, la rue H. Maus, y compris les auvents qui la surplombent, appartient au site classé formé par le palais de la Bourse et l'espace public qui l'entoure. Les biens sont compris dans la zone tampon UNESCO autour de la Grand-Place.

Après avoir connu plusieurs états¹, la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble n° 25-27 a adopté sa configuration actuelle dans les années 1980. L'espace commercial fut alors utilisé comme une extension du café Falstaff, mitoyen de droite. Vers 1983, le Falstaff et son extension furent équipés d'un auvent commun, toujours présent (métal et verre américain). En 1986, le n° 25-27 reçut une devanture inspirée de celle du Falstaff : revêtements en marbre brun et beige, vitraux imitation Art nouveau et menuiseries avec divisions courbes. Cette configuration correspond à la situation de droit.

¹ Voir l'étude historique jointe au dossier : « Évolution de la devanture sise n°25 rue Maus à Bruxelles » Emanuelle Job, juillet 2021



État des deux devantures en 2009, 27-25 à gauche et Falstaff à droite (© urban.brussels) et extrait du plan de la situation de droit de 1986 (AVB dossier TP 105121, document joint à la demande)



Situation de fait en 2022 (document joint à la demande) et en mai 2023 (photo CRMS)

Depuis « l'époque Falstaff », la devanture du n° 25-27 a été fortement transformée et simplifiée : création d'une entrée centrale, suppression des divisions courbes des menuiseries, dépose des vitraux, nouveaux luminaires et enseignes si bien qu'il ne subsiste quasi rien aujourd'hui de ce qui était déjà une « évocation » Art nouveau (de droit). Réalisés sans autorisation, ces travaux ont fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction en 2019 (PV INFR/1734915 du 9/12/2019).



Lors d'un sondage récent effectué au niveau de la baie centrale, on a découvert la présence d'un linteau et d'un massif en béton obturant l'imposte. Également réalisés en infraction, ces travaux ont été réalisés à une date inconnue.

Résultat des sondages de 2023 au niveau de la baie centrale (photo jointe à la demande)

La présente demande de permis unique cadre avec l'occupation des lieux par un nouvel Horeca (commerce déjà ouvert et enseigne placée) indépendant du Falstaff. Elle vise les interventions suivantes :

- restaurer et restituer les revêtements de marbre et les menuiseries ;
- remplacer les traverses en marbre des baies par des traverses de bois moulurées ;
- équiper les impostes d'un vitrage transparent, hormis celle de la baie centrale munie d'un verre opalin ;
- remplacer les luminaires par des appliques identiques à celles du Falstaff ;
- procéder à la vérification et à l'entretien éventuel de la rive de l'auvent à rue.



Plans de relevé des devantures existante et projetée, jointes à la demande

AVIS CRMS

La Commission rend sur la demande un avis conforme favorable sous conditions.

Elle est favorable à la remise en état du parement de marbre qui présente aujourd'hui un état assez délabré. Assortis de la remise en état de l'auvent et des menuiseries, traitées dans une même teinte que celles du Falstaff, ces travaux rendront à la devanture un aspect soigné qu'elle a perdu durant ces dernières années.

À cette fin, la Commission estime qu'il faut conserver la configuration existante géométrique et simple de la façade, qui s'adapte adéquatement à la devanture mitoyenne classée du Falstaff ainsi qu'à la typologie de l'auvent. Elle demande de renoncer à la réalisation projetée des traverses en bois qui, au vu de leurs dimensions et de leur modénature, seraient visuellement trop présentes et étranges à la composition de la devanture existante.

Pour cette même raison, la Commission valide l'option de ne pas restituer les vitraux et les éléments de menuiseries déposés, d'autant qu'il s'agit d'éléments « pseudo Art nouveau » de facture récente. La CRMS estime que leur restitution n'apporterait aucune plus-value ni à la devanture existante ni au front bâti classé de la rue H. Maus et serait un leurre sur le plan patrimonial.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à : athiebault@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advis@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be