



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa Mosquera
Directrice
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 06/06/2023

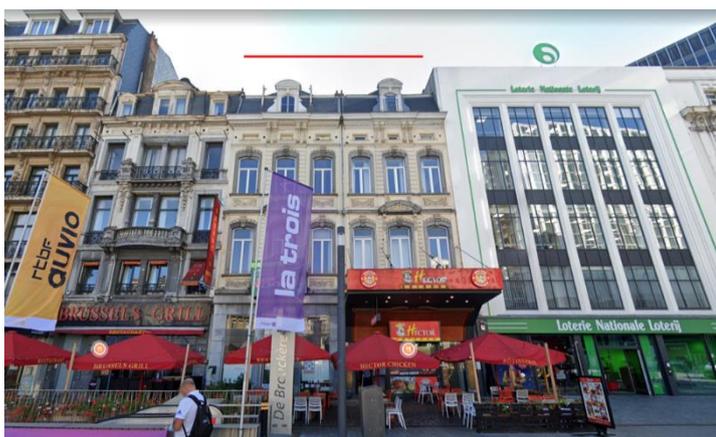
N/Réf. : BXL22202_709_PU
Gest. : BDG
V/Réf. : D359/2022
Corr: ROLAND François
NOVA : 04/XFD/1837105

BRUXELLES. Place De Brouckère 15-17 (arch. J.-B. DE KNOOP)
(= ZP du Complexe formé par l'Hôtel Métropole et ses extensions/
Inventaire)
PERMIS D'URBANISME: modifier les façades au rez-de-chaussée
impliquant la suppression du volume vitré en avancée sur le trottoir, la
démolition de l'auvent du n°15 et la création d'une entrée séparée pour
les logements au n°17; démolir et reconstruire l'annexe au 2ème étage du
n°17 ; apporter des transformations structurelles intérieures (telles que
la suppression des circulations verticales au n°17 et la démolition
partielle du mur porteur entre les n°15 et 17 aux rez et niveau mezzanine
; changer la destination des locaux de stockage situés aux étages du n°17
en 3 logements (2 x 1 appart. 1 chambre et 1 duplex 3 chambres) ; créer
5 logements (1 x studio, 3 appart. 1 chambre, 1 duplex 2 chambres) aux
étages du n°15

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 11/05/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 31/05/2023, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis) et vue des maisons jumelées n°17 et n°15 (extr. du dossier de demande)

CONTEXTE

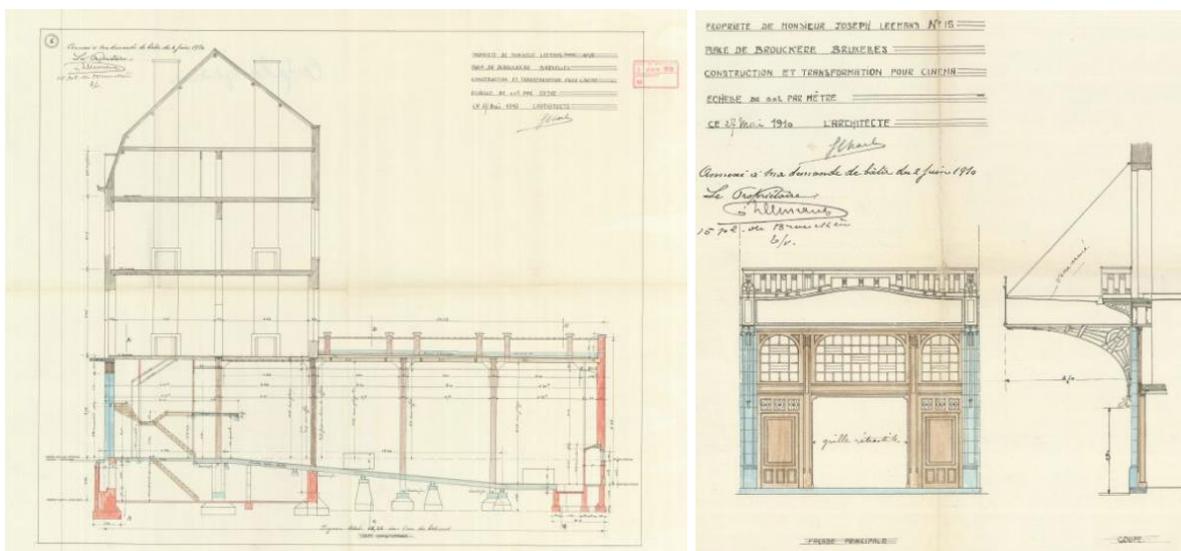
Les deux maisons bâties par l'architecte J.-B. De Knoop dès 1872, en style éclectique, se situent dans la zone de protection de l'Hôtel Métropole (façades à rue et toitures des biens sis place De Brouckère n° 23/29-31-33/35 classées comme ensemble et certaines parties de l'intérieur de l'Hôtel Métropole sis

1/5

n°31 place De Brouckère classées comme monument). En outre, ces deux maisons sont reprises à l'Inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. (https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Place_De_Brouckere/15/32375)

Malgré un dossier de demande plus que lacunaire sur l'historique de ces maisons, de nombreuses informations ont été retrouvées dans la note patrimoniale réalisée par la Cellule Patrimoine historique de la Ville de Bruxelles (CPH) et ont permis de retracer l'évolution de ces maisons, telle que détaillée ci-dessous.

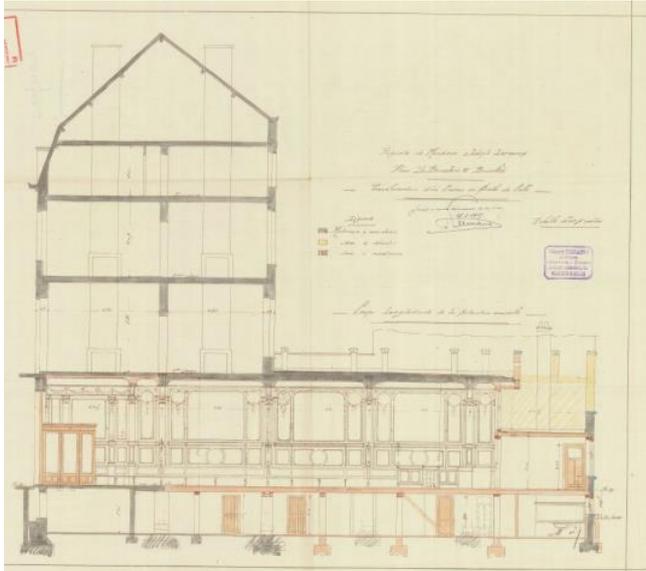
En 1910, la maison n°15 est transformée en salle de cinéma (AVB TP 5564), du moins au niveau des sous-sol, rez-de-chaussée et entresol, vers l'impasse du Cheval. Le rez-de-chaussée vers la place est transformé : un auvent vitré est installé sous un balcon. Une visite de la CPH en 2019 a permis de retrouver - sous le caisson de l'actuelle enseigne Horeca - les ferronneries et le verre armé de l'auvent ainsi que les sgraffites sous le balcon en béton. Cet auvent a été dessiné par l'architecte Gabriel Charle (1868-1919) en style Art Nouveau de tendance Sécession Viennoise.



N°15 - Coupe longitudinale de la nouvelle salle de cinéma et détail de la nouvelle devanture et de l'auvent (AVB TP 5564) par l'architecte G. Charle en 1910



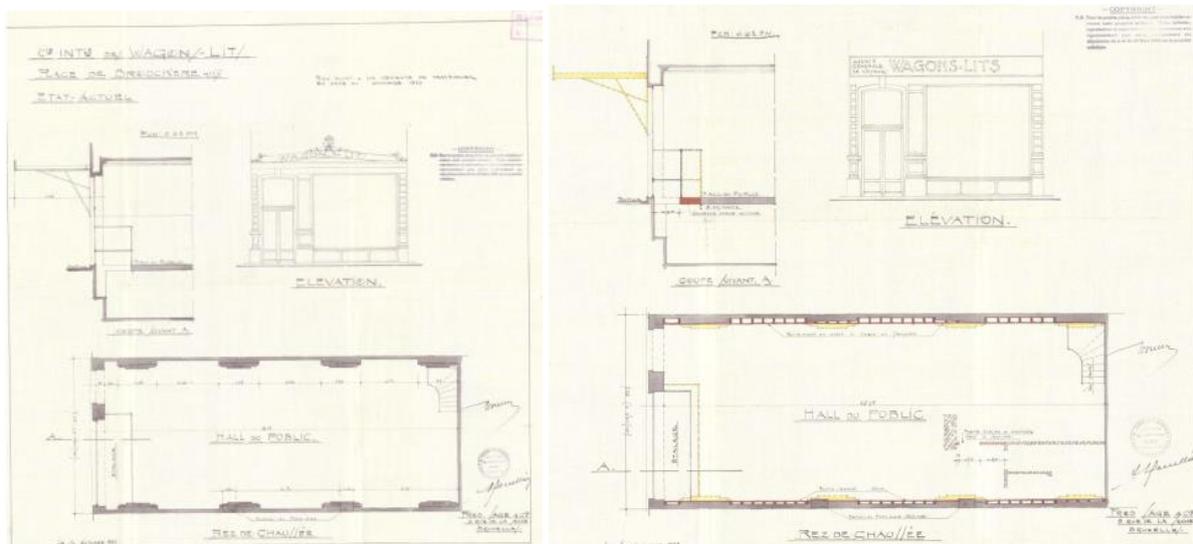
Détail des vestiges sous l'actuel caisson : ferronneries de l'auvent et sgraffite sous le balcon –
 Détail de la fenêtre arrière : châssis Art Nouveau en forme d'arbre et orné d'un vitrail (©CPH, 2019)



En 1915, le bâtiment est transformé en café par l'architecte Clément Degraeve et le rez-de-chaussée est orné de nombreux panneautages. Les actuelles investigations ne permettent pas de savoir si ces décors (ou des traces) sont encore existants.

Coupe longitudinale en 1915 (AVB TP 5710)

La maison n°17 verra aussi son rez-de-chaussée légèrement transformé en 1929, toujours pour le compte de la « Compagnie internationale des wagons-lits ». On y voit le dessin de la devanture et les pilastres en staff qui décorent l'intérieur.



Rez-de-chaussée du n°17 : situation existante et état projeté en 1929 (AVB TP 34839)

Ensuite, les devantures et les aménagements intérieurs des commerces/ Horeca ont largement évolué jusqu'à la situation peu qualitative d'aujourd'hui. Actuellement, la maison n°17 semble vide de toute occupation ; quant à la maison n°15, elle accueille un établissement Horeca et les étages sont loués comme chambres/appartements, probablement touristiques.

DEMANDE

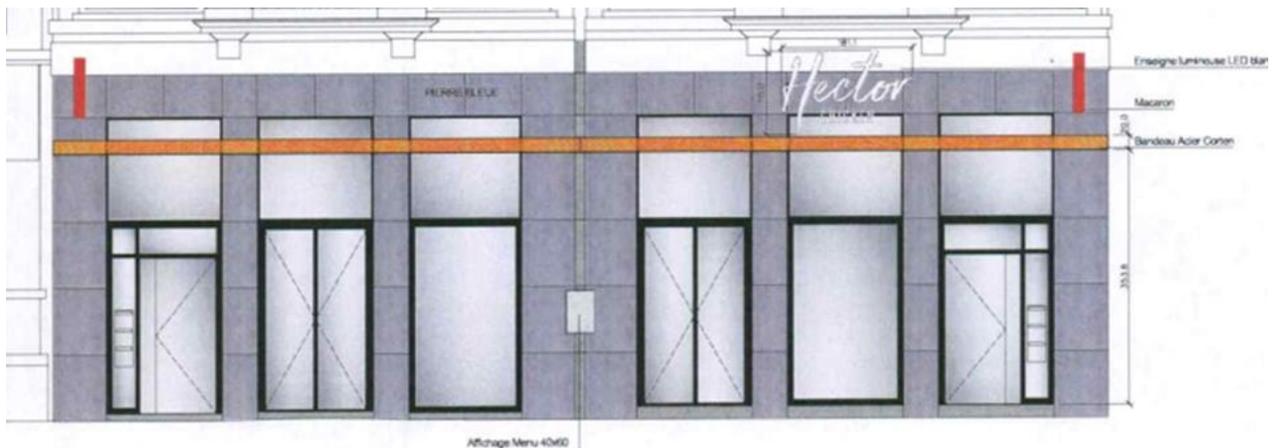
La demande porte sur la transformation de ces deux maisons bourgeoises :

- l'extension du restaurant (déjà présent au n°15) au n°17 et l'utilisation d'une partie des caves, de la totalité des rez-de-chaussée (avec le percement du mitoyen) et des entresols à l'usage du restaurant,
- la restauration des façades,
- la réaffectation et le réaménagement des étages des deux bâtiments en 7 appartements (selon la note explicative et 8 selon le formulaire de demande).

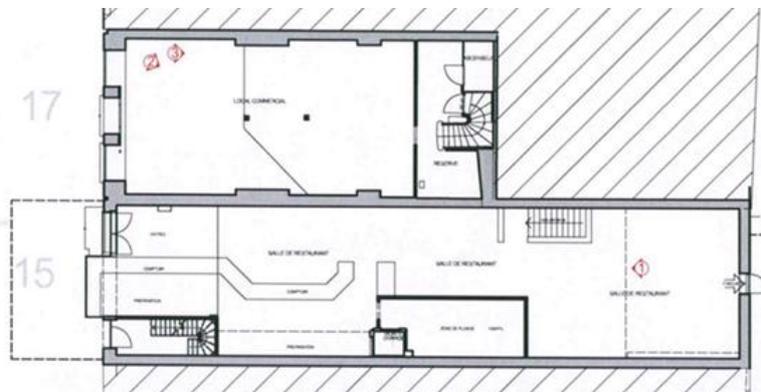
La restauration des façades se décline comme suit :

- suppression du volume vitré et de l'auvent du n°15 - dont le rez-de-chaussée retrouverait une logique structurelle semblable à celle du n°17 (il est précisé dans la note explicative que « le propriétaire assurerait le stockage de l'auvent »),
- proposition d'une devanture plus sobre : deux macarons rouges perpendiculaires à la façade, une enseigne lumineuse rétro-éclairée et un bandeau en acier corten longeant la façade,
- réfection du balcon du n° 15, à l'identique de celui du n° 17,
- entrées séparées de l'Horeca : création d'une entrée au n°17.

Précisons également que les menuiseries ont déjà été remplacées par des châssis en PVC.



Élévation projetée de la devanture aux n°15 et n°17 (extr. du dossier de demande)



Vue existante et plan actuel des rez-de-chaussée (extr. du dossier de demande)

AVIS

La Commission précise d'emblée que le dossier est largement succinct, notamment en ce qui concerne l'analyse de la situation historique et existante. Dans le dossier consulté, il n'est nulle part fait mention d'un auvent patrimonial présent sous l'actuel caisson et son démontage/stockage est juste évoqué, sans plus de précision.

Sans s'opposer à la réaffectation des deux maisons et en encourageant la revalorisation de ces rez-de-chaussée, l'Assemblée émet un avis défavorable sur la future devanture et le démontage de l'ancien auvent Art Nouveau. Elle estime au contraire que la restauration de l'ensemble de la composition de Gabriel Charle créé en 1910 (ferronneries, vitrage, sgraffites) permettrait de redonner une qualité indéniable à l'échelle de la façade et plus largement à cette portion de la place De Brouckère.

De même, le vitrail arrière du n°15 montre la qualité d'exécution des transformations de 1910 et il serait opportun de le restaurer dans son ensemble.

Elle précise en outre que, concernant le réaménagement des appartements, la qualité des espaces et plusieurs éléments de décor sont à préserver : plafonds moulurés, cheminées, portes palières... Ces divers éléments ne sont pas répertoriés dans le dossier mais les photographies illustrent la qualité de ce qui est encore en place et méritent d'être remis en valeur, faisant partie de l'essence des lieux.

Veillez 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 ; Francois.Roland@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 ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels