

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry Wauters

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 11/10/2024

N/Réf. : BXL21193_731_PUN
Gest. : KD
V/Réf. : 2043-0521/06/2024-140PR
Corr DPC: Anne THIEBAULT
NOVA : 04/PFU/1936343
Corr DU: Diane GUSTIN
Julien DOIGNIES

BRUXELLES. Rue de l'Ecuyer 41 - 43 (arch. A. Blomme)
(= inscrits sur la liste de sauvegarde comme monument, la façade avant et les façades sur cour, le puits de lumière et certaines parties de l'intérieur / ZP de l'Immeuble de rapport Art nouveau situé au n.47 / zone tampon Unesco)
PERMIS UNIQUE : changer l'utilisation du commerce en concept store (art et décoration) avec la possibilité de consommer sur place, modifier la façade au rez-de-chaussée et modifier les espaces intérieurs (régularisation PV INFR-1903200)

Avis de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 12/09/2024, reçu le 13/09/2024, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 25/09/2024, concernant la demande sous rubrique.



Localisation © Brugis et vue actuelle de la façade avant © photo CRMS

CONTEXTE ET DEMANDE

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles capitale du 23/04/1998 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument, la façade avant et les façades sur cour, le puit de lumière, certaines parties de l'intérieur : rez-de-chaussée et entresol, escaliers en granito, totalité des éléments du décor d'origine, tels que luminaires, ferronneries et peinture murale, ainsi que la structure d'origine des espaces aux étages de l'immeuble sis rue de l'Ecuyer, 41 à Bruxelles.

L'élévation de la façade de marbre blanc où les éléments décoratifs sont réduits au minimum reflète le plan de l'immeuble, lequel est conçu pour répondre à sa fonction commerce et bureaux. Le rez-de-chaussée paré de granit est percé de trois arcades en plein cintre par lesquelles on pouvait, à l'origine, découvrir la richesse des tapis d'Orient vendus par la maison Benezra.

Pour rappel, un permis d'urbanisme a été délivré en 2016 pour la transformation des d'immeubles sis rue des Dominicains 16 à 28 et rue de l'Ecuyer 41 à 47 (sur avis de la CRMS du 1/10/2014¹). Un permis modificatif a ensuite été délivré pour des modifications intérieures et de volume, la modification du nombre et de la répartition des logements (sans avis CRMS). En sa séance du 13/05/2020, la CRMS a ensuite été consultée dans le cadre du suivi du chantier sur le remplacement de la verrière (cf. avis conforme favorable sous conditions du 13/05/2020²).

La présente demande vise à régulariser différentes interventions réalisées sans autorisation et ayant fait l'objet d'une mise en demeure en 2023 par les autorités régionales (cf. INF1903200) :

- le changement d'utilisation (de magasin -à l'origine de tapis d'Orient- à un vaste espace sans cloison de type *concept store* avec espace de restauration) ;
- la construction de lambris, faux-plafonds et caissons au niveau de certains murs et plafonds en vue de l'installation d'éléments techniques ;
- la disparition des luminaires protégés (lors de l'affectation précédente) et l'ajout d'éléments métalliques ;
- le remplacement du plancher en bois exotique du rez-de-chaussée par une fine couche de béton et la pose de planchers flottants à l'entresol ;
- la modification de la façade par la pose d'une grille d'entrée et de panneaux décoratifs sur les pilastres.

AVIS DE LA CRMS

- Remarque générale

Outre la façade avant et les façades sur cour, l'intérêt patrimonial du bien, tel que souligné dans l'arrêté de protection, provient de la qualité de ses espaces intérieurs, du rez-de-chaussée et de l'entresol, inondés de lumière naturelle grâce à un vaste puits de lumière (contre-lanterneau surmonté d'une verrière). L'arrêté de protection met également en avant les escaliers en granito, la totalité des éléments du décor d'origine ainsi que la structure d'origine des espaces aux étages. L'architecte s'est inspiré, en les simplifiant, des formes de l'architecture arabe. Les arabesques des ferronneries - grilles et luminaires - contrastaient alors avec la blancheur dépouillée des murs.

Chaque phase de transformation réalisée ultérieurement doit s'organiser de manière à sauvegarder ces éléments, garantir l'authenticité du bien et la pérennité de son héritage. La lumière et la finesse des ferronneries contribuent de toute évidence à la valeur patrimoniale du bien, lequel tient une place importante dans le travail d'Adrien Blomme puisqu'il lui permet de se rattacher pour la première fois au courant moderniste (1922).



Vues anciennes du puits de lumière et de la mezzanine (1925) (extraits du dossier)

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/559/BXL20938_1193_559_Ecuyer_Dominicains_Benezra_a.pdf

² https://crms.brussels/sites/default/files/avis/655/BXL21193_655_Ecuyer_41_suivi_11.pdf

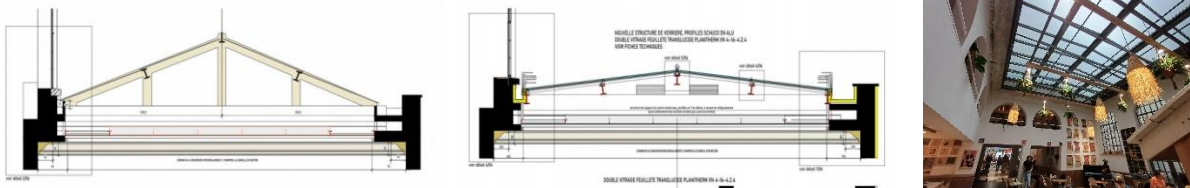


Vues de l'espace central en travaux/après aménagement (extraits du dossier)

- En ce qui concerne le changement d'utilisation

La CRMS n'émet pas d'objection au changement d'utilisation, de commerce à commerce avec espace restauration car il n'entraîne pas de cloisonnements des volumes existants ni d'aménagements techniques préjudiciables.

- Bien que ce volet ne fasse pas partie de la demande de régularisation, la CRMS relève tout d'abord l'absence des verres du contre-lanterneau, ce qui modifie significativement l'architecture de l'espace central et la perception de la lumière. Les photos d'archives documentent en effet un lieu constitué de murs largement percés et du contre-lanterneau horizontal, amenant une belle lumière zénithale. Cette absence est particulièrement dommageable. La Commission la regrette et s'en étonne. Elle rappelle son avis conforme émis en 2020 sur le remplacement de la verrière (auquel elle ne s'était pas opposée) qui prévoyait la remise en place des deux verrières (cf. situations existante et projetée ci-dessous)³. Elle s'interroge sur la régularité de cette intervention et demande à la DPC de vérifier ce qu'il en est.



Détails de la verrière (situations existantes et projetées) joints à la demande de permis.
A droite, vue actuelle (photo CRMS, septembre 2024)

Si cette intervention n'est pas régulière, la Commission demande d'y remédier et de restituer les vitrages de la verrière inférieure en documentant le type de verre originel, probablement légèrement opaque, comme dans d'autres œuvres de Blomme.

- En ce qui concerne les garde-corps et les luminaires



A gauche, l'escalier menant à la mezzanine flanquée de part et d'autre des luminaires Art Déco protégés, aujourd'hui disparus (photo L. Nagels @ Sint-Lukas Archief Brussel, 2018). Au centre, la démolition partielle du garde-corps de la mezzanine (photo extraite du dossier). A droite, vue actuelle de la mezzanine, l'escalier en granito et les nouvelles ferronneries (photo CRMS, septembre 2024)

³ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/655/BXL21193_655_Ecuyer_41_suivi_11.pdf

La Commission demande de restituer/reconstituer tout le dispositif d'origine du garde-corps de la mezzanine (qui a été amputé d'une partie) et de sa volée d'escalier sans l'ajout de la grille actuelle, peu intégrée à cette typologie. Au besoin, le dispositif restitué (dans sa configuration d'origine) pourrait être surmonté d'une lisse unique, la plus sobre et plus discrète possible.

La CRMS prend acte de la non-restitution des luminaires classés, disparus il y a plus de vingt ans, lorsque les lieux étaient occupés comme boîte de nuit.

Les éléments métalliques ajoutés par sécurité en travers des baies de l'entresol devraient être remplacés par des garde-corps plus fins n'altérant pas l'architecture.

- En ce qui concerne la construction de lambris, faux-plafonds et caissons au niveau de certains murs et plafonds en vue de l'installation d'éléments techniques



Vues de la baie au-dessus de la volée d'escalier menant à l'entresol. A droite, le faux-plafond masquant partiellement l'arcade (photos extraites du dossier)

La CRMS est défavorable à la régularisation des faux-plafonds et caissons qui cachent des éléments d'architecture, notamment celui au-dessus de l'escalier de l'entresol qui descend plus bas que l'arcade. Elle demande de dégager les baies en rehaussant le faux-plafond au-dessus de l'entresol de manière à ce qu'il ne dépasse pas l'arcade et à ce qu'on retrouve les lignes de composition des volumes.

Les radiateurs installés derrière les vitrines sont très visibles depuis l'espace public et devraient être déplacés.

- En ce qui concerne le remplacement du plancher en bois exotique par une fine couche de béton sur l'entièreté du rez-de-chaussée et la pose de planchers flottants à l'entresol



A gauche, le sol en béton ciré. Au centre et à droite, le parquet d'origine conservé à l'entresol (photos extraites du dossier)

Au rez-de-chaussée et en mezzanine, le parquet d'origine avait déjà pratiquement disparu suite à l'utilisation comme boîte de nuit suivi de la non-occupation des lieux. Le demandeur a opté en lieu et place, pour du béton ciré.

La CRMS demande de restituer le parquet en bois du rez-de-chaussée sur base de celui de l'entresol encore présent et qui sera quant à lui, restauré car il témoigne encore du dessin, de la composition et de la matérialité initiale du parquet.

- En ce qui concerne la modification de la façade



© Photo CRMS, septembre 2024 et © Photo DPC, août 2024

Pour rappel, le permis délivré en 2016 prévoyait de « documenter le modèle pris comme référence et fournir les détails pour les vitrines du rez-de-chaussée ». Un sas d'entrée semble ainsi avoir été recréé sur base du plan d'origine de l'immeuble daté du 5 janvier 1922.

La présence d'un sas d'entrée a induit la nécessité de prévoir une grille de protection, dont le principe est acceptable. **Toutefois, la CRMS estime qu'elle devrait être plus fine et dans le même alignement plan que l'imposte. Elle devrait également être peinte de la même couleur que les châssis, tout comme la partie inférieure de l'imposte qui adopte actuellement un ton différent.**

Par ailleurs, la CRMS émet un avis défavorable sur le recouvrement des piliers en granit noir par des panneaux décoratifs. Elle demande de les démonter et de respecter l'article 5§3 du Règlement communal de la zone Unesco en vigueur (Qualité et mise en valeur des devantures et dispositifs commerciaux): « les devantures existantes qui présentent un intérêt patrimonial, culturel, historique, esthétique doivent en effet conserver leur cohérence d'origine, qui ne peut être altérée par le placement de dispositifs commerciaux ».

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



A. AOTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. à : athiebault@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be