

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Monsieur Fabian DE BOEY
Directeur-Adjoint
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 10/02/2025

N/Réf. : BXL23004_737_PU
Gest. : AH
V/Réf. : T1055/2024
Corr. : O. Picard
NOVA : 04/XFD/1961208

BRUXELLES. Rue Thérésienne, 11
(= en zone de protection de l'Ancienne Banque d'Outremer / Inventaire)
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : Modifier la lucarne en façade arrière, isoler par l'extérieur les façades arrière et toitures, aménager une terrasse en toiture, construire une pergola, placer des panneaux photovoltaïques dans le pan avant de la toiture, adapter l'accès au bien et remplacer la porte d'entrée

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 22/01/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 29/01/2025, concernant la demande sous rubrique.



Implantation du bien (© Brugis), front bâti de la rue Thérésienne (photo CRMS)
et façade à rue concernée (photo extraite de la demande)

CONTEXTE PATRIMONIAL

La demande concerne l'immeuble situé 11 rue Thérésienne, compris dans la zone de protection de l'ancienne banque d'Outremer, implantée du côté pair de la rue. La maison appartient au front bâti néoclassique, réalisé suite à l'ouverture de la rue en 1789 selon les plans de l'architecte Louis Montoyer. La maison n° 11 a été rénovée et surélevée en 1927 selon les plans de l'architecte Paul Bonduelle. Sa configuration actuelle résulte d'une campagne de rénovation lourde menée dans les années 1990.

La demande vise à optimiser les performances énergétiques en intervenant sur les façades donnant sur les intérieurs d'îlot, et à réorganiser les espaces intérieurs, qui restent affectés comme bureaux.

Côté rue, on prévoit de renouveler les châssis de fenêtre, de remplacer le dispositif d'entrée par un accès de plain-pied et de poser des panneaux photovoltaïques en toiture.

Avis

La CRMS approuve les grandes lignes du projet de rénovation qui contribuera à la pérennité du bien. Concernant la façade sur rue, le remplacement des châssis de fenêtres – de facture assez récente – n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial, pour autant que les profils et les divisions des nouvelles menuiseries se conforment à la typologie néoclassique du bien et améliorent la situation existante. La CRMS recommande de se baser sur la typologie de châssis anciens qui seraient conservés sur des immeubles similaires. La réussite de l'intervention résidera aussi dans le détail et la qualité des profilés, ce qui participera à la valorisation de l'ensemble de la façade.



Façade du rez-de-chaussée avec le portail d'entrée et la porte en fer forgé (photos CRMS)

Par ailleurs, le projet prévoit une transformation assez radicale de l'entrée actuelle, qui est de qualité et constitue un élément caractéristique de la composition néoclassique. Située en retrait, elle est accessible via de belles marches en pierre bleue, suivies d'une porte ouvragée en fer forgé de style Art déco et très qualitative. D'un point de vue patrimonial et compte tenu de l'intérêt architectural de la façade et de son contexte particulier, il serait dommageable de ne pas pouvoir préserver l'ensemble de ce dispositif, issu des transformations menées par Bonduelle en 1927. La CRMS recommande d'étudier une alternative (d'accès ou d'intervention) afin de respecter au mieux les caractéristiques existantes de l'entrée. Elle renvoie à ce sujet à sa fiche thématique « L'accessibilité des bâtiments patrimoniaux aux personnes à mobilité réduite », consultable sur son site web via le lien suivant [CRMS - L'accessibilité des bâtiments patrimoniaux aux personnes à mobilité réduite.pdf](#).

Veillez agréer, Monsieur le Directeur-Adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c.: tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.a.ccueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; olivier.picard@brucity.be