

**Ville de BRUXELLES**  
**Monsieur D. de SAEGER**  
**Commission de Concertation**  
Boulevard Anspach, 6  
**B – 1000 BRUXELLES**

Bruxelles, le

V/Réf : 37D/07 (corr. M. M. Desreumaux)  
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1009/s.422  
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

**Objet : BRUXELLES. Rue Duquesnoy, 31 / angle rue de l'Homme Chrétien.**  
**Modification de baies dans un immeuble de rapport et aménagement d'un appartement en sous-sol.**

En réponse à votre lettre du 25 octobre 2007, en référence, reçue le 26 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 7 novembre 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis défavorable.

L'immeuble est un édifice de style éclectique à caractère néo-renaissance flamande dû à l'architecte bruxellois J. Baes (1893). Situé à l'angle de la rue Duquesnoy et de la rue de l'Homme Chrétien, il émerge à la zone de protection de l'ensemble classé formé par la galerie Bortier et l'ancien marché de la Madeleine (rue Duquesnoy, 14).

La demande porte sur la modification de baies et sur l'aménagement d'un appartement en sous-sol. Elle fait suite à la vente séparée des deux parcelles contiguës (Duquesnoy 31 et garages dans la rue de l'Homme Chrétien) qui a été conclue sous condition de fermer toutes les baies existantes entre les deux parcelles, à l'exception de celles à la hauteur de la cour anglaise.

La mise en œuvre de cette condition aurait des conséquences très négatives sur l'expression de la façade latérale et la façade arrière. Rue de l'Homme Chrétien, les baies aveugles des deux travées de droite seraient ajourées et une baie serait percée dans la toiture. Les châssis reproduiraient à l'identique ceux en bois des baies existantes.

A l'inverse, en façade arrière, les baies existantes de la travée de gauche seraient obturées par une maçonnerie de parement et un enduit de façade (imitation pierre). Les poutrelles métalliques seraient maintenues. La baie située dans le versant inférieur de la toiture serait également obturée.

La CRMS est défavorable à la modification des baies qui détruirait la symétrie des façades qui sont de très belle facture : trois niveaux sur soubassement ajouré de trois travées (rue Duquesnoy), une travée biaise avec bow-window et six travées latérales dont quatre aveugles (rue de l'Homme Chrétien) disposées symétriquement et deux à deux de part et d'autre des fenêtres centrales. Les façades en pierre blanche, pierre bleue et simili-pierre, sont animées de trois frises de motifs polychromes en briques émaillées. Les ouvertures rectangulaires de la rue Duquesnoy sont rehaussées de pointes de diamant et de larmiers. Certaines des baies, ainsi que le bow-window, sont agrémentés de vitraux décoratifs.

Ces transformations ressemblent, en outre, à une phase préalable à la construction d'un immeuble au-dessus des garages, transformant l'essentiel de la façade arrière en mur mitoyen.

Dès lors, la Commission ne peut pas souscrire à ces interventions projetées, portant atteinte tant à la composition générale de ce bel immeuble d'angle qu'à la symétrie de la façade latérale et à ses qualités intrinsèques (éléments de décor extérieurs et intérieurs).

Elle souligne qu'il s'agit d'une réalisation de l'architecte J. Baes présentant un intérêt patrimonial manifeste. Connue principalement pour la construction du Théâtre royal Flamand (rue de Laeken), J. Baes tient une place importante dans l'architecture bruxelloise du XIXe siècle et mérite une attention particulière pour sa contribution au mouvement éclectique.

***Par conséquent, la CRMS émet un avis fermement défavorable sur la modification des baies en façade latérale et en façade arrière.***

Sous-sol

Concernant l'aménagement d'un logement supplémentaire dans les caves, il s'agirait de deux pièces avec une cuisine, condamnant la servitude de passage en façade arrière.

***La CRMS n'encourage pas ce type d'aménagement dont les conditions d'habitabilité ne sont pas conformes au RRU (art. 3 et 11 : superficie minimale et éclairage naturel).***

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U. (M. Fr. Timmermans).