

M.R.B.C. - A.A.T.L.  
M. P. CRAHAY  
Direction des Monuments et des Sites  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 Bruxelles

V/Réf. : 2043-0230  
N/Réf. : AVL/AH/Bxl-2.824/S457  
Annexe : [1 dossier](#)

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Adolphe Max, 142-144. Restauration et remise en valeur de la façade du rez-de-chaussée.  
**Avis de principe émis dans le cadre de la procédure de régularisation.**  
*Dossier traité par Mme Fr. Boelens*

En réponse à votre courrier du 14 mai 2009 sous référence, réceptionné le 18 mai dernier, nous avons l'honneur de vous communiquer les **remarques** émises par notre Assemblée en sa séance du 27 mai 2009, concernant l'objet susmentionné.

La demande vise la restauration et la remise en valeur de la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble situé boulevard Adolphe Max, 142-144. Conçu par l'architecte L. Van Autgaerden en 1873, il avait été primé [par la Ville de Bruxelles](#) au premier concours de façades bordant les boulevards du centre (1872-1876). Il a été classé pour ses façades et sa toiture par arrêté du 28/04/1994.

Le dossier cadre dans la procédure de régularisation qui est actuellement en cours suite aux travaux réalisés en infraction au niveau de la façade du rez-de-chaussée. En date du 06/12/2004 ([ou 16/03/2007](#)), un permis unique pour des travaux 'de minime importance' ~~était-avait été~~ octroyé au propriétaire du bien, portant sur le nettoyage et le traitement hydrofuge de la façade classée ainsi que sur la remise en peinture des châssis et des ferronneries des étages. Cependant, ~~au concours de~~ 2008, d'autres interventions non-autorisées par le permis ont été ~~exécutées effectuées~~ à la façade (~~du~~ rez-de-chaussée et ~~de l'~~entresol), à savoir la modification des devantures existantes, la pose de nouveaux châssis (~~en~~ pvc et ~~en~~ bois) ainsi que le dérochage des encadrements décoratifs en pierre. Elles ont fait l'objet d'un procès-verbal de constatation dressé par la Direction des Monuments et des Sites le 08/12/2008, exigeant l'introduction d'une demande de permis unique en bonne et due forme pour la remise en état de la façade concernée. La C.R.M.S. est actuellement interrogée préalablement à la demande définitive de permis unique.

Bien qu'elle ne puisse souscrire aux démolitions et aux transformations ~~qui ont été effectuées, ni réalisées ni~~ au fait que le chantier du rez-de-chaussée ait été mené sans autorisation préalable, la C.R.M.S. estime que la ~~présente demande actuelle~~ esquisse est intéressante présente un intérêt dans la mesure où ~~elle les interventions proposées vise~~ pourraient constituer une réelle ~~remise en~~ remise en valeur de valeur de cette partie de l'immeuble. Le retour à la symétrie originelle des deux vitrines, l'amélioration de l'état de l'entrée et la restauration des éléments décoratifs en pierre sont d'autant d'éléments qui lui permettront ~~à l'immeuble~~ de retrouver une partie de ses qualités d'origine. ***Pour cette raison, la Commission approuve les grandes lignes de l'avant-projet qu'elle demande toutefois de compléter et d'adapter sur certains points selon les remarques suivantes.***

#### Remarques générales

***Au préalable, la C.R.M.S. insiste pour que les espaces situés de part et d'autre du porche central soient entièrement affectés au commerce, aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'entresol.***

En effet, à une époque inconnue (avant 1980), un plancher renforcé a probablement été installé séparant pour isoler les entresols des ~~deux rez-de-chaussée~~ rez-de-chaussée commerciaux. Cette même intervention ayant eu lieu dans ~~ainsi que dans~~ le porche cintré, celui-ci a été ~~qui était~~ donc considérablement réduit en hauteur. Allant de pair avec ~~la modification~~ le changement du mode de distribution ~~du rez-de-chaussée~~ (partie gauche du porche occupé par un petit commerce, entrées commerciales déplacées vers l'alignement, ~~partie gauche du porche fut occupé par un petit commerce~~), cette transformation a été ~~reès~~ préjudiciable pour la façade. La division des vitrines et du porche par un élément horizontal visuellement très présent a porté atteinte à la lisibilité et donc à l'intérêt patrimonial de la façade classée. Afin de remettre celle-ci en valeur et d'atténuer l'impact des séparations horizontales existantes, les entresols devront, dans la mesure du possible, être réintégrés aux espaces du rez-de-chaussée. La réflexion sur l'affectation doit avoir lieu en amont de toute autre décision concernant le projet. Dès lors, la Commission demande de ne pas faire l'impasse sur la suppression de la dalle des entresols. Son enlèvement pourrait être envisagé soit dans les commerces et dans le porche, soit derrière les vitrines redonnant aux commerces une mezzanine accessible, pour autant que ceci soit possible sur le plan technique. A cette fin, la Commission demande ***d'effectuer des recherches en archives*** (AVB, C.R.M.S.- dossier 2.824) et de ***compléter le dossier d'une étude historique du bâti*** des parties concernées pour déterminer la situation d'origine ainsi que la nature exacte des interventions qui y ont eu lieu dans le passé.

#### Les vitrines commerciales

La Commission demande de ***rétablir la stricte symétrie des deux devantures*** et de trouver une solution pour le problème des différences de niveaux du commerce implanté au n° 142 par rapport à la rue (éviter la porte d'entrée placée en recul et franchir les différences de niveau à l'intérieur du magasin).

Comme mentionné plus haut, des poutrelles ont été mises en œuvre introduisant une séparation horizontale des deux vitrines. ***La Commission ne peut accepter l'adjonction d'enseignes à ces endroits comme le propose l'architecte pour masquer les éléments en question. Elle demande soit d'enlever ces éléments, soit d'en réduire l'impact visuel.*** Les châssis des parties inférieure et supérieure devront être traités de manière à retrouver l'effet unitaire des deux vitrines renseigné par les photographies anciennes. ***Les divisions et les profils des nouvelles devantures devront s'inspirer de la situation d'origine.*** Les larges montants des fenêtres aux entresols sont donc à proscrire, tout comme les garde-corps qui sont proposés pour la partie centrale. Si le

plancher des entresols était maintenu jusqu'aux façades et *si des garde-corps étaient donc indispensables, il faudrait opter pour un modèle plus sobre en non historisant.*

#### Le porche d'entrée

La Commission souscrit au principe de procéder à la fermeture du porche tout en effaçant la division verticale existante mais *elle demande de prévoir un certain recul par rapport à l'alignement de manière à se rapprocher de l'état de la façade de 1873.*

*Le projet de porche devra être revu dans le sens d'une plus grande sobriété et devra s'intégrer dans la composition de la façade.* Des éléments historisants sont à proscrire (comme les panneaux de bois proposés de part et d'autre de la porte). La Commission demande également des renseignements complémentaires concernant la porte qui figure sur les plans. Est-ce que la double porte située à l'origine au fond du porche existe toujours ? Si oui, est-ce celle qui est proposée pour être placée dans le plan de la façade ? Si non, quel est le modèle de référence de la porte proposé par le projet ? Enfin, la Commission insiste sur la qualité des matériaux et de la mise en œuvre (essences de bois nobles, le cas échéant). ~~eut un impact visuel déterminant sur la façade. , portant préjudice à la lisibilité des registres inférieurs.~~

~~L'intégration des entresols aux espaces commerciales, permettrait donc de considérablement réduire l'impact de la dalle séparant les deux niveaux.~~

~~La Commission demande d'effectuer des recherches en archives (AVB, C.R.M.S.- dossier 2.824) et de compléter le dossier d'une étude historique du bâti des parties concernées pour déterminer la nature exacte des interventions qui y ont eu lieu dans le passé.~~

~~-(une étude historique du bâti devra accompagner la demande définitive)~~

En conclusion, la C.R.M.S. estime que le projet est sur la bonne voie mais que des recherches supplémentaires s'imposent en vue de préciser le projet définitif. Elle demande d'être tenue au courant de l'évolution du dossier et se tient à la disposition du demandeur pour des renseignements éventuels.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

G. VANDERHULST  
Président f.f.