Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : *(corr. : C. Criquilion) CC-2043-0389/04/2019-193PR*
Réf. DU : *(corr. :)04/PFU/1710209*
Réf. CRMS : AA/BDG/BXL21026_643_Dixmude_21-23_HallesAmerica
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Boulevard de Dixmude, 21-23. Halles America
Demande de permis unique portant sur l'adaptation de la porte d'accès aux logements situés au n°23 : dossier de régularisation – plans adaptés ▪ **Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 09/09/2019, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 11/09/2019.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 21/01/1998 classe comme monument la façade avant, la toiture et le rez-de-chaussée à fonction commerciale des anciennes *Halles America* sises boulevard de Dixmude, 21-29 à Bruxelles.

Boulevard de Dixmude, 25-29, *Les Halles America* (s.d.) (extr. de *www.irismonument.be*).

Contexte

Les Halles America constituent un complexe commercial et résidentiel (appartements) réalisé en 1925-26 par l'architecte F. Petit en collaboration avec l'architecte J. Obozinski, à la demande de la société *America et Cie*.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Boulevard de Dixmude 21-23 et 25-29, *Les Halles America* en 1984 (extr. de *www.irismonument.be*).

Ces halles, remarquable témoin de l'architecture de l'Entre-deux-guerres, se composent de deux bâtiments contigus présentant une structure et une décoration identiques, typiques de l'architecture en briques Art Déco. Les n°s 25-29 constituent le corps principal du complexe, à savoir un imposant bâtiment de neuf travées et six niveaux présentant un rythme vertical répétitif, accentué par l'alternance de la brique et de la pierre, hormis le rez-de-chaussée se composant exclusivement de pierre blanche sur un soubassement en pierre bleue et constituant un socle horizontal solide.

Les n°s 21-23 composent une aile plus modeste et plus basse contiguë à l'aile principale, qui ne comporte que deux travées et quatre niveaux, auxquels s'ajoute une pseudo-mansarde mais sa typologie est dans la continuité de celle des n^{os}25-29. Son rez-de-chaussée était jadis occupé par un café.

Divers travaux ont été exécutés sans autorisation aux n°s 21-23. Un procès-verbal, dressé le 08/07/2013, porte sur les infractions suivantes : le remplacement de la toile de la tente solaire, le placement d'une enseigne au-dessus de la tente solaire, le remplacement de la porte d'accès vers les logements (n°23) en 2008 et le remplacement des châssis de fenêtre et de la porte d'entrée au magasin (n°21) en 2006.

Boulevard de Dixmude, 23 – détail de l'actuelle porte d'entrée (©Google maps, 2017)

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Demande

La demande ne vise pas toutes les interventions notées au procès-verbal d'infraction, mais elle porte uniquement sur le remplacement de la porte d'entrée du n°23.

La porte actuellement en place se compose d'une partie fixe, d'une baie d'imposte et d'un ouvrant. Ces différents éléments sont intégrés dans un châssis d'aspect médiocre, de facture et de matériau contemporains (probablement PVC) de teinte beige ocre et dépourvu de toute modénature.

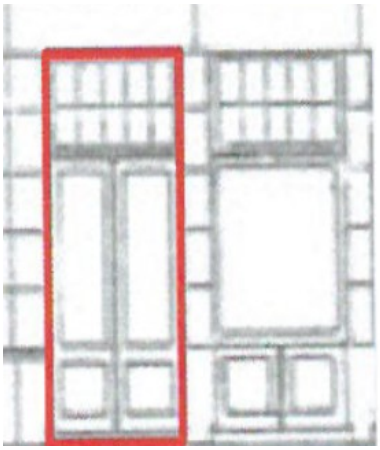
Historique de la demande

Cette porte remplace un dispositif d'entrée plus ancien (en bois, mais non d'origine, mise à part l'imposte alors divisée par des petits bois en 12 compartiments, sans savoir s'il s'agit de la porte vitrée à deux vantaux, visible sur la photographie ci-dessus datée de 1984).

Pour mémoire, une première demande de permis visant à remédier à cette infraction a déjà été introduite en 2014. La porte alors proposée se composait de panneaux de bois pleins asymétriques (partie de droite plus étroite et fixe, destinée à recevoir 5 fentes de boîtes aux lettres) et présentait une composition reprenant plus ou moins celle de la porte antérieure (mais non originelle).

Cette demande avait reçu de la CRMS un avis conforme favorable sous réserve en sa séance du 18/03/2015 : « la Commission approuve le principe du remplacement de la porte existante par une nouvelle porte en bois plein. Cependant, elle estime qu'il n'y a pas lieu de prévoir une porte asymétrique. Elle demande, par contre, de revenir à une solution plus proche de celle d'origine, à savoir une porte de bois pleine symétrique, à double vantaux et sous imposte à petites divisions ».

Elle préconisait de revenir autant que possible au modèle de porte tel que visible sur l'élévation d'origine. Elle recommandait, en vue de donner aux deux battants une largeur maximale, que les dormants du cadre fixe soient réduits au maximum : la largeur de baie existante telle que précisée dans le dossier (1m80) devait permettre de créer une double porte symétrique avec deux battants présentant une largeur suffisante pour entrer dans l'immeuble sans devoir ouvrir les deux battants. Les boîtes aux lettres pourraient être intégrées dans un des battants (celui qui resterait généralement fermé lors d'une utilisation « normale »).



Élévation d'origine (extr. du permis AVB TP36348)

Une demande de plan modificatifs a été adressée dans ce sens au demandeur et les nouveaux plans transmis sur cette base ont été approuvés par un permis délivré en date du 18/03/2016 (04/PFU/549200).

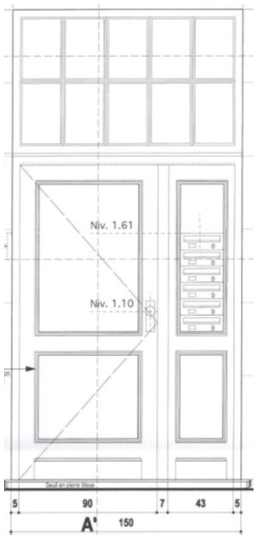
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Demande actuelle

Il s'avère qu'une erreur de mesurage rendait impossible la mise en œuvre du permis tel que délivré. En effet, la baie d'entrée ne présente qu'une largeur d'1,50 m et non 1,80m comme annoncé au départ, rendant impossible le placement de deux vantaux de 90 cm permettant à celui de droite de rester en position fermée tout en permettant un accès aisé à l'immeuble par l'autre vantail. Une nouvelle demande de permis tenant compte de la dimension réelle de la baie a donc dû être introduite.

La présente demande concerne le placement d'une nouvelle porte d'entrée en bois à deux vantaux asymétriques, celui de gauche, ouvrant et large de 90 cm, servant effectivement de porte d'accès vers les étages et l'autre, fixe et plus étroit, servant à abriter les boîtes aux lettres des logements. Une imposte à petits croisillons, identique au dispositif supposé d'origine serait rétablie.



Dessin de la porte proposée (extr. de la demande de permis)

Il s'agit du même dispositif que celui qui précédait la porte actuelle en infraction ainsi que celui qui était proposé dans la demande de permis de 2014, mais non approuvé de cette manière.

Avis

Au regard des dimensions effectives de la baie d'entrée, la CRMS souscrit donc à la mise en œuvre d'une nouvelle porte en bois, sous imposte vitrée à petits croisillons, présentant une autre solution que celle des deux vantaux symétriques inspirée de l'élévation d'origine.

Elle émet donc un **avis conforme favorable sous la condition** de recourir à une composition plus équilibrée et symétrique, à savoir un vantail central entre deux petit vantaux latéraux pouvant être fixes ou ouvrants. Le petit vantail droit serait articulé à l'aide de charnières avec le dormant et serait rendu fixe par des verrous (au sol et dans l'imposte) pour pouvoir être ouvert à l'occasion, si nécessaire lors de déménagement, par exemple. Le petit vantail gauche pourrait soit être solidaire avec la porte d'entrée centrale (il s'agirait alors d'un faux vantail fixe faisant partie intégrante de la porte d'entrée), soit être articulé avec la porte d'entrée, à l'aide de charnières, de manière à pouvoir être maintenu fixe par des verrous au sol et dans l'imposte en temps normal et à pouvoir être ouvert quand nécessaire. La CRMS souhaite également que les moulures périphériques des trois vantaux présentent un écart constant par rapport aux bords des vantaux et que cet écart soit le même d'un vantail à l'autre.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Cette solution a pour avantage de réintroduire symétrie et équilibre dans la composition de la porte d'entrée et de permettre une ouverture totale de la baie si nécessaire.

Concernant les 6 boîtes aux lettres intégrées dans le vantail droit fixe (projet actuel), la CRMS les trouve peu esthétiques et propose de n'en mettre qu'une seule dans le vantail central ouvrant, entre les deux panneaux moulurés, dans la mesure du possible.

Elle demande que les plans de la future porte, adaptés, soient présentés à la DPC pour approbation.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : C. Criquilion

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00