Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Mosquera
Boulevard Anspach, 6
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : *(corr. :W. Van Asch) M984/2021*
N/Réf. : AA/BDG/BXL22822_683_PU_Monnaie_4

Bruxelles, le 22/12/2021

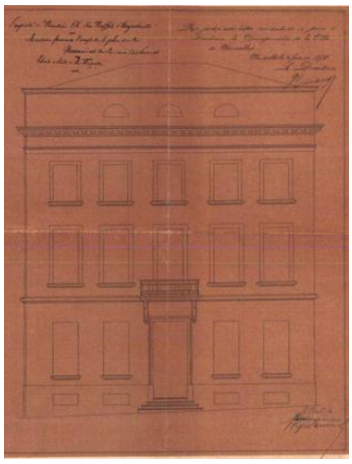
Objet : BRUXELLES. Place de la Monnaie, 4
Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification de l'utilisation du commerce en restaurant, le réaménagement du logement existant et la transformation du bâtiment avec le remplacement des dalles, de la toiture et de la façade arrière, le placement d'un nouvel ascenseur et de nouveaux escaliers et la rénovation des façades avant.

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 06/12/2021, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 15/12/2021.

Le bien concerné par la demande se situe dans la zone de protection du Théâtre Royal de la Monnaie, classé comme monument, et en ZICHEE. Cet immeuble est également repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de la région de Bruxelles-capitale.



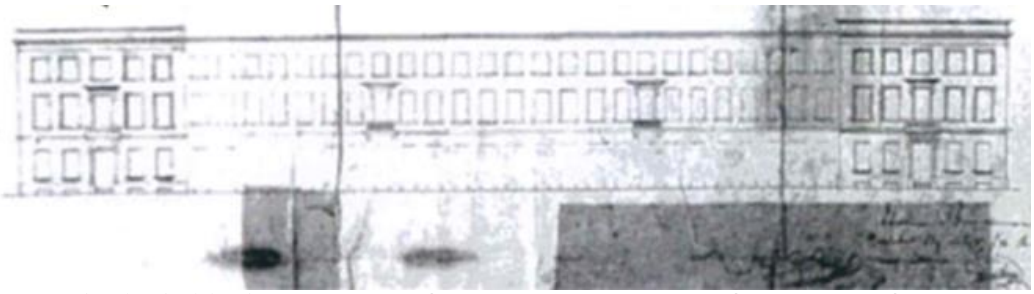
Implantation de l'immeuble près de la Monnaie (©Brugis), élévation d'origine (1819-1822/AVB TP19875) et vue en 1985 (©Urban.brussels)

CONTEXTE

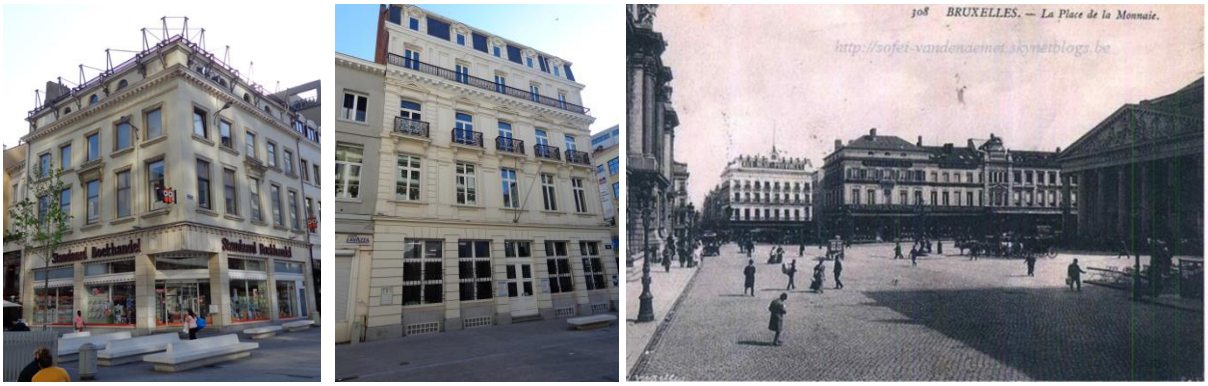
Construit en 1819-22, lors de l'aménagement du quartier de la Monnaie, cet édifice d'angle néoclassique a son pendant au n°18 à l'autre bout de la rue des Princes (voir rue Léopold, 6), bien que ce dernier ait été largement transformé. Originellement organisé en double corps, l'immeuble développe cinq travées sur chacune de ses façades à rue et trois niveaux sous une bâtière à croupes couverte d'ardoises. Profondément modifié au fil du temps (phases principales de travaux en 1932-33 et 1971-73), le rez-de-chaussée a vu sa structure modifiée, et son angle éventré, par du béton et l'habillage de la devanture par de la pierre blanche. Les châssis de tous les niveaux ont été redessinés et ont adopté une teinte bronze.

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

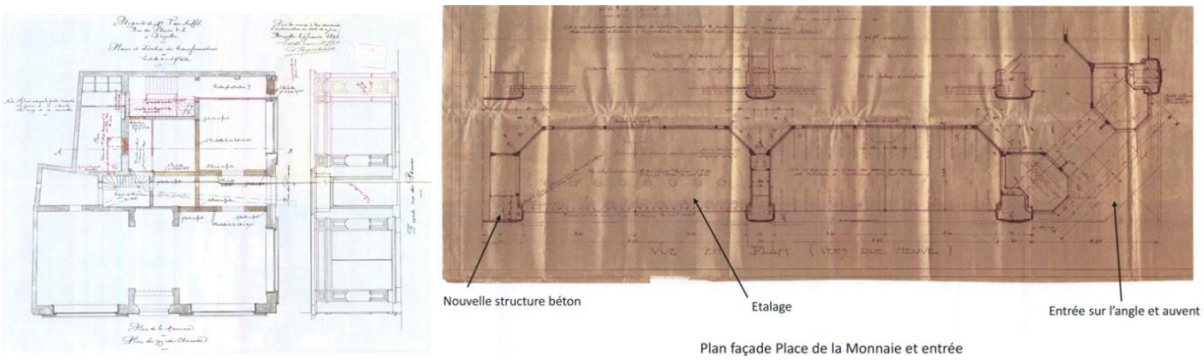


Elévation d'origine de la rue des Princes (à g. le n°4 de la pl. de la Monnaie / à dr., le n°6, rue Léopold)
(extr. de l'étude historique accompagnant la demande)

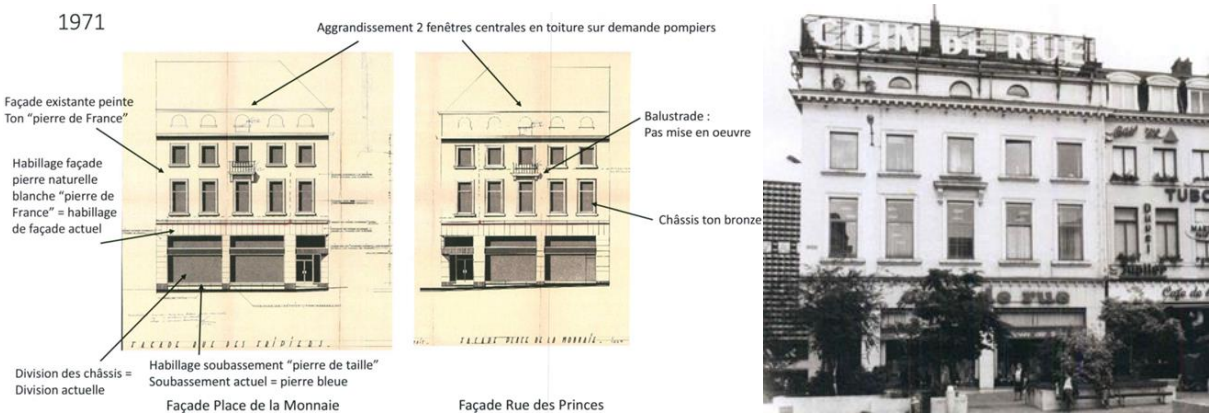


Place de la Monnaie, 4 - Rue Léopold, 6 (extr. de https://monument.heritage.brussels/), vue de la place de la Monnaie (probablement début 20e s. – extr. de l'étude historique accompagnant la demande)

Le n°4, place de la Monnaie, est actuellement affecté au commerce aux RDC, entresol, R+1 et R+2 et en logement et bureau au R+3 (attique). Une petite cour ouverte accompagne le bien en intérieur d'îlot.



1894 – Plan du rez-de-chaussée et élévation de la devanture (extr. du dossier de demande /AVB TP19786)
1932 : plan des transformations du rez-de-chaussée (extr. du dossier de demande)



1971 : travaux réalisés en façades à rue et vue en 1980 (extr. du dossier de demande)

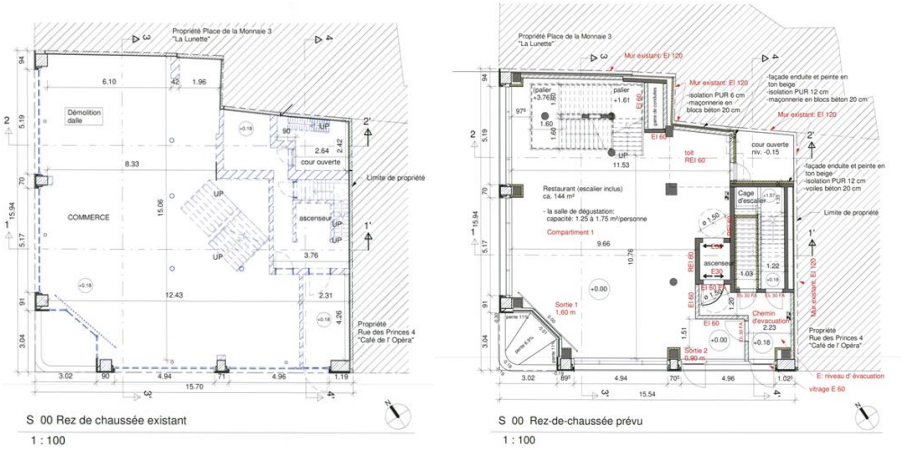
D'après la conclusion de l'étude historique accompagnant la demande, cet immeuble reste assez bien conservé au niveau de ses étages, du moins pour ses façades à rue. L'intérieur a cependant été profondément transformé et l'aménagement actuel remonte principalement aux années 50. De même, la charpente a également été modifiée. De manière générale, cet immeuble reste important pour ce quartier de la Monnaie, étant représentatif des aménagements des abords du théâtre.

Vues actuelles des façades avant et de la cour, de la charpente, de l'intérieur et d'une portion de façade arrière (extr. du dossier de demande)

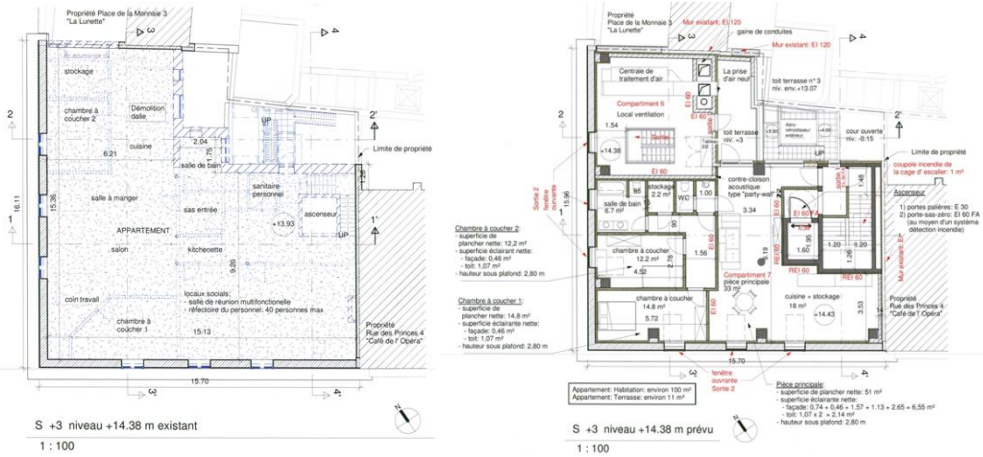
DEMANDE

La demande porte sur une réaffectation partielle et sur une transformation lourde de l'intérieur :

- au niveau des affectations : de commerce à restaurant pour les RDC, R+1 et R+2 (= cuisine et stocks), l'entresol sera supprimé, le logement existant sera maintenu au R+3, transformé et rénové en appartement 2 chambres. Le R+3 accueillera également les techniques,
- transformation profonde de l'intérieur : nouvel ascenseur, nouvelles circulations verticales, nouveaux planchers, nouvelles toitures et nouvelle charpente, nouvelles façades arrières, nouvelles techniques,
- extérieur : le gabarit de l'immeuble est conservé, ses façades à rue sont rénovées dans l'esthétique actuelle (châssis de ton bronze légèrement modifiés pour la vitrine, devanture, revêtement de façade…), la cour ouverte en intérieur d'îlot est maintenue.

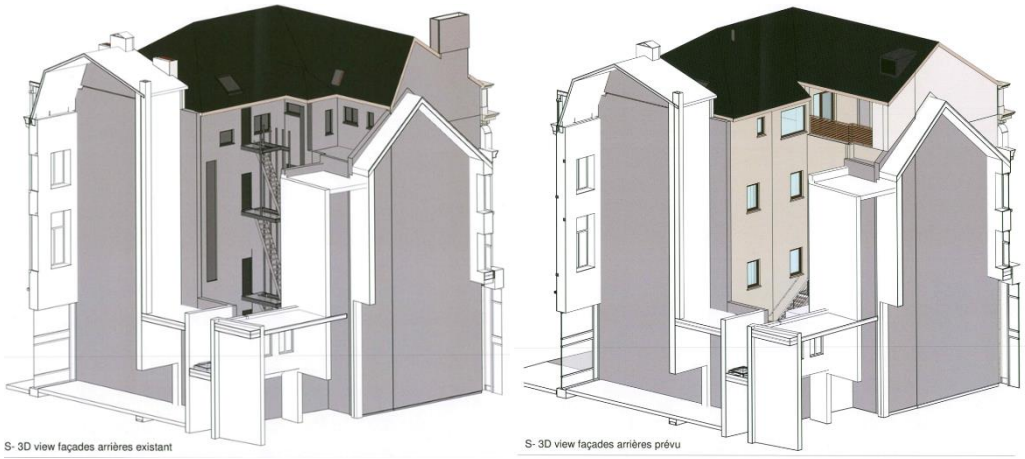


Plans du RDC : existant et projeté (extr. du dossier de demande)



Plans du R+3 : existant et projeté (extr. du dossier de demande)

Vues 3D des façades avant : existant et projeté (extr. du dossier de demande)



Vues 3D des façades arrières : existant et projeté (extr. du dossier de demande)

AVIS

La Commission émet les remarques suivantes :

- tout d'abord, elle apprécie les nombreuses recherches historiques accompagnant le dossier de demande, soulignant le souci de remettre le bâtiment dans son contexte historique et urbanistique,
- l'intérieur ayant déjà été largement bouleversé, elle peut souscrire à l'ampleur des transformations intérieures projetées,

- cependant, elle s'étonne que les résultats de l'étude historique ne soient pas davantage pris en compte pour fonder un projet de revalorisation de l'extérieur. En effet, dans ce contexte au cœur historique de la ville, dans un quartier en pleine mutation, l'Assemblée estime que maintenir les interventions malheureuses passées (entrée dans l'angle coupé, déstructuration du rez-de-chaussée, châssis au dessin peu cohérent dans l'élévation des façades, baies modifiées de l'attique) est une occasion manquée de requalifier cet immeuble. La CRMS souhaite que la rénovation des façades, vu l'ampleur des transformations envisagées de manière générale pour ce bâtiment, soit réévaluée dans une meilleure cohérence pour l'immeuble lui-même comme à l'échelle des séquences urbanistiques dont il fait partie.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : svalcke@urban.brussels ; tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; wendy.vanasch@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels