



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**

Direction de l'Urbanisme

**Madame Bety WAKNINE**

Directrice générale

Mont des Arts, 10-13

**B - 1000 BRUXELLES**

V/Réf. : 13/PFD/1822789 (corr. : Margaux Marquezy)

N/Réf. : AA/MB/SGL20129\_694\_PU\_Parvis\_St\_Gilles\_1

Annexe : //

Bruxelles, le 20/07/2022

**Objet : SAINT-GILLES. Parvis de Saint-Gilles, 1 – Ancien Hôtel communal de Saint-Gilles**  
**Demande de permis d'urbanisme portant sur la rénovation partielle des façades et des toitures**

**Avis de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre demande du 08/07/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 13/07/2022.

**Étendue de la protection**

*La demande concerne l'ancien Hôtel communal de Saint-Gilles, situé dans la zone de protection de l'église Saint-Gilles et du café Verschueren classés respectivement par arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 16/03/1995 et du 18/03/2004.*

Le bien est aussi inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural. Il s'agit d'un bâtiment construit en 1866 par Victor Besme (qui a aussi réalisé l'église Saint-Gilles) puis agrandi en 1875 et en 1881 par l'architecte communal Edmond Quéting. Jugé trop exigü dans les années 1890, l'Hôtel communal sera remplacé par l'actuel Hôtel de Ville construit sur la place Maurice van Meenen. L'édifice est aujourd'hui affecté aux services de la justice de paix.



Situation Brugs



Vue depuis le Parvis de Saint-Gilles. Photo : heritage.monument.brussels



Vue depuis la Rue du Fort. Photo CRMS 2022

**Analyse de la demande**

Il s'agit d'une demande de permis d'urbanisme pour la rénovation partielle des façades et des toitures de l'Ancienne maison communale de Saint-Gilles. Selon la note explicative, les interventions sont fondées sur des recherches historiques, une étude stratigraphique et une étude pathologique (seule cette dernière est jointe au dossier). Les interventions envisagées sont les suivantes :

## En façades

- Enduits : Remplacement complet à l'identique de l'enduit des façades, tant dans sa couleur que dans sa composition (lait de chaux pour l'accrochage, corps d'enduit à la chaux plus ou moins hydraulique contenant des poils d'animaux).
- Peinture : Tous les éléments de façade au-dessus du soubassement seront peints, y compris les pierres bleues, les balcons et les encadrements de fenêtres. Peinture minérale, à base de silicate (couleur blanc cassé).
- Pierres bleues : Réparation éventuelle. Celles dernières au-dessus du soubassement seront peintes et resteront apparentes au niveau du soubassement.
- Menuiseries:
  - o Remplacement des châssis non d'origine du 1<sup>er</sup> étage : Remplacement à l'identique des châssis actuels, en bois, peinture blanche, double vitrage ( $U_g=1,1\text{w/m}^2\text{k}$ ) ;
  - o Châssis de la salle d'audience (époque de la construction et ouvragés) en façade rue des Kuulkappers: restauration, peinture blanche, double vitrage ( $U_g=1,1\text{w/m}^2\text{k}$ ) ;
  - o Décapage de la porte et pose d'un nouveau verni ;
- Autres interventions :
  - o Nouveaux décrottoirs ;
  - o Réfection des scellements de grilles de fenêtres au rez-de-chaussée, remise en peinture noire des grilles ;
  - o Nouvelle descente d'eau pluviale en zinc et en fonte ;
  - o Nouvelles barres d'appui de fenêtre au +2 ;
  - o Réparation ponctuelle de la corniche et remise en peinture ;

## En Toitures :

- Vérification et contrôle du terrasson, renouvellement de la couverture en ardoise naturelles des toitures en brisis. Pose d'une isolation thermique en fibre de bois par l'intérieur (24cm d'épaisseur) ;
- Restauration des souches de cheminées et des couvertures en plomb sur les têtes de cheminée ;
- Remplacement des verrières existantes en toiture. Les couvertures en matériau synthétique ondulé seront remplacées par des verrières en acier muni de vitrage isolant et de sécurité ;
- Restauration des lucarnes et remplacement de leur zinguerie en toiture.

*Elévations existantes Parvis de Saint-Gilles et Rue des Kuulkappers. Images tirées du dossier de demande*



Situation existante



Situation existante

*Elévations projetées Parvis de Saint-Gilles et Rue des Kuulkappers. Images tirées du dossier de demande*



Situation projetée





Relevés de l'étude pathologique.  
Image tirées du dossier



Façade Rue des Kuulkappers. Photo CRMS 2022



Angle Rue des Kuulkappers / Rue de  
l'église Saint-Gilles. Photo CRMS  
2022

### Avis

La CRMS souhaite informer la Commune de Saint-Gilles qu'elle finalise actuellement une étude sur *La gestion du patrimoine néoclassique en Région bruxelloise - Évaluation patrimoniale et recommandations pour une future campagne de protection*, réalisée à la demande et sur commande de la CRMS par Crea Patrimoine (ULB), et accompagnée par la CRMS et la DPC. Il s'agit d'une étude visant à définir les contours d'une meilleure protection du patrimoine néoclassique et à proposer un outil intégré pour une future campagne de classement, sur base d'un bilan des protections déjà effectuées et sur des critères actualisés permettant une sélection représentative d'immeubles et de sites. Dans cette étude, on trouve une sélection de 15 biens néoclassiques remarquables considérés comme prioritaires pour une protection de type classement ou sauvegarde. L'ancien Hôtel communal de Saint-Gilles compte parmi ces 15 biens. La CRMS ignorait qu'il faisait l'objet d'une demande de permis à l'instruction.

Il semble que le projet soit basé sur une étude patrimoniale fine (étude historique, étude de l'état sanitaire, étude stratigraphique ...) et que les interventions sont proposées selon la méthodologie que requiert un dossier de restauration. La CRMS s'en réjouit. Considérant la qualité d'exception du bien, qui justifie pour la CRMS une mesure de classement, la CRMS ne peut en effet qu'encourager à fonder les choix d'intervention, de restauration et des travaux, sur les résultats de ces études, tout comme on le ferait pour un bien classé. Elle n'est malheureusement pas en mesure d'en faire l'analyse car les documents et études patrimoniales ne sont pas versés au dossier (ce n'est pas requis dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme classique – il ne s'agit pas d'un permis unique).

La CRMS reste entièrement à disposition de la Commune pour accompagner un dossier de classement, et lui transmet en annexe le rapport patrimonial sur l'ancien Hôtel communal de Saint-Gilles réalisé lors de son étude sur le patrimoine néoclassique.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [mmarquezy@urban.brussels](mailto:mmarquezy@urban.brussels) ; [gvandebrouck@urban.brussels](mailto:gvandebrouck@urban.brussels) ; [bannegarn@urban.brussels](mailto:bannegarn@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [espacepublic@urban.brussels](mailto:espacepublic@urban.brussels) ; [urbanisme@stgilles.brussels](mailto:urbanisme@stgilles.brussels) ; [jpampfer@stgilles.brussels](mailto:jpampfer@stgilles.brussels) ; [jraymenants@stgilles.nbrussels](mailto:jraymenants@stgilles.nbrussels)