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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibault Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0392/38/2022-302PR*(corr. DPC : Anne Thiebault)*
Réf. NOVA : 04/PFU/1848711 *(corr. DU : Diane Gustin et Julie Nannetti)*
Réf. CRMS : AA/AH/**BXL21175_696_PUN_Passage du Nord_19**
Annexe : //

Bruxelles, le 13/09/2022

Objet : BRUXELLES. Boulevard A. Max / rue Neuve. Passage du Nord. Demande de permis unique portant sur la modification de certains travaux et aménagements intérieurs, l'intégration d'un double vitrage mince dans les châssis restaurés et neufs, la mise aux normes des garde-corps, la dépose de vitraux supplémentaires et l'isolation par l'extérieur de la façade nord.

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 25/08/2022, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 7/09/2022.

LA DEMANDE ET SON CONTEXTE

L'arrêté du 13/04/1995 classe comme monument les façades à rue, les façades intérieures donnant sous la verrière, en ce compris les cariatides, la passerelle et les lampes en fonte, le pavement ainsi que la verrière du Passage du Nord à Bruxelles.

Cet ensemble de style éclectique a été construit en 1881-1882 selon les plans de l'architecte Henri Rieck. Réalisé dans la foulée des passages couverts bâtis au XIXe siècle dans diverses villes européennes, l'endroit alliait commerces au rez-de-chaussée et pôles d'animation aux niveaux supérieurs. En 1908, les espaces aux étages furent intégrés à l'hôtel Métropole voisin et aménagés en salles de réception, ou subdivisés en chambres d'hôtel. La privacité de l'hôtel fut depuis assurée par la fermeture de la passerelle centrale et par la modification des fenêtres des façades intérieures, toutes munies de vitraux.

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

Façade donnant vers le boulevard A. Max : état d'origine et existant et plan du projet (documents joints à la demande)

Depuis une dizaine d'années, la galerie fait l'objet d'une campagne de restauration des devantures et des façades intérieures, y compris le dégagement de la passerelle centrale et la requalification de l'éclairage. Le projet concerné par la demande poursuit la remise en valeur des façades classées et vise la réaffectation des étages, suite au départ de l'hôtel Métropole, en espaces de *coworking* et de *cohousing*. Il prévoit également de restituer les dômes et les sculptures disparues en façades à rue, de restaurer la plupart des menuiseries des façades classées et de rénover / remplacer celles des façades non protégées.

En séance du 31/03/2021, la CRMS avait rendu un avis conforme favorable sous conditions sur le projet (https://crms.brussels/sites/default/files/avis/671/BXL21175_671_PUN_PassageNord.pdf).
Le projet a été autorisé par permis conditionnel du 23/09/2021. Durant la phase préparatoire du chantier et suite aux travaux de démolitions préliminaires, certaines adaptations au projet se sont imposées. Celles-ci font l'objet de la présente demande de permis modificative, qui vise à :

- modifier certains dispositifs en plan pour des raisons de stabilité et pour récupérer au maximum les structures existantes;
- mettre aux normes les garde-corps de l'ensemble des façades;
- déposer les vitraux des deux façades classées fermant la nef et les intégrer aux aménagements intérieurs;
- équiper tous les châssis de fenêtre de doubles vitrages minces (de type LB Heritage ISO 4 Fourcault /8ARG/4SLE).

AVIS

Selon la Commission, les modifications au projet consignées dans la demande respectent globalement les caractéristiques et l'intérêt patrimonial du bien classé. Les mesures de stabilité des structures intérieures vont dans le sens d'une meilleure conservation du bâti ancien. L'isolation de la façade nord n'appelle pas de remarques d'ordre patrimonial.

La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur la demande sous conditions de préciser certains aspects du projet et d'y intégrer les remarques formulées ci-après, en particulier sur les façades classées. Les options définitives, les plans d'exécution et les adaptations nécessaires pour rencontrer le présent avis devront être soumis à l'accord préalable de la DPC.

La restauration des châssis et le choix du vitrage

La demande propose d'intégrer un double vitrage mince aux menuiseries à restaurer en façades classées, en remplacement du simple vitrage autorisé par le permis initial. Le même type de vitrage serait placé dans les châssis conservés sur les parties non classées ainsi que dans les châssis neufs. Les menuiseries des façades nord et sud, non classées et pas visibles depuis l'espace public, seraient équipées de grilles de ventilation.

La Commission approuve cette proposition, mais demande de fournir des plans de détail pour évaluer l'adéquation esthétique et technique de cette option. Un échantillon du nouveau vitrage devra être présenté in situ.

Par ailleurs, pour assurer la bonne hygiène du bâti, la Commission ne serait, a priori, pas opposée à intégrer des dispositifs de ventilation à certains châssis de fenêtres situés au-dessus des verrières, pour autant qu'ils n'aient aucun impact négatif sur la lisibilité des façades classées. Afin d'évaluer cet aspect, la Commission demande de présenter un mock-up pour visualiser le rendu du double vitrage et d'éventuelles grilles de ventilation intégrés aux châssis des façades intérieures des 2/3e étages.

Les vitraux

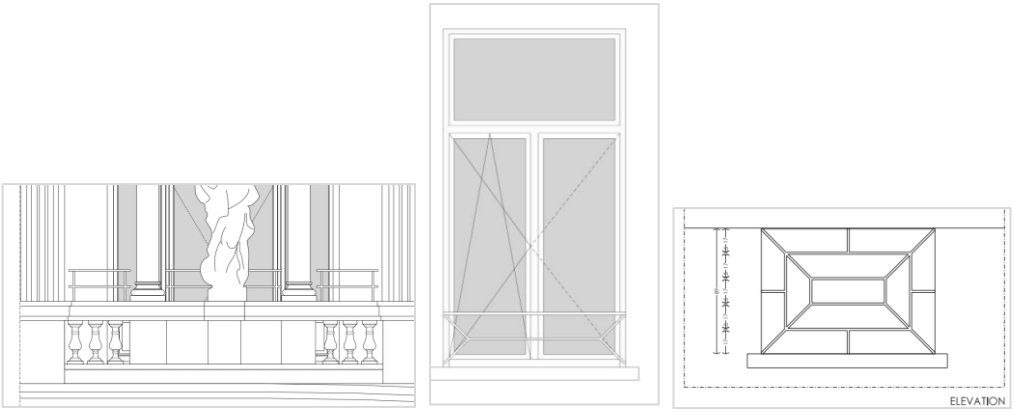
Il est demandé de déposer les vitraux des deux baies axiales de part et d'autre de la nef (baies P13 et P14). Ils seraient intégrés aux aménagements intérieurs, à l'instar des 24 vitraux des baies latérales sous verrière, dont la dépose avait été autorisée par le permis de 2021. Cette proposition vise à retrouver la transparence qui caractérisait les baies du 1er étage avant « l'époque Métropole », renseignée par les photographies anciennes (vitraux datant de 1908-1910).

Vue en 1884 vers la baies axiale, carte postale jointe à la demande

La CRMS approuve la dépose des deux vitraux, car cette option est cohérente avec celle autorisée pour les autres baies sous verrière. Elle réitère cependant son avis formulé en 2021 demandant d'élaborer une proposition d'intégration cohérente de tous les vitraux provenant des façades classées (24 + 2). Le projet actuel, qui comprend une première proposition en ce sens, devra être adapté pour mettre en valeur les particularités des deux vitraux en question, dont l'aspect est différent des vitraux provenant des façades longues.

Les garde-corps

Selon la demande, les balcons en façades classées seront sécurisés par l'ajout de lisses simples ou doubles réalisées dans des teintes similaires aux enduits concernés. Les baies de fenêtres et les ouvertures du rooftop seraient équipées de garde-corps composés d'éléments horizontaux et diagonaux (thermolaquage de teinte claire). Les ferronneries seraient scellées dans les ébrasements maçonnés par la technique de matage au plomb.



Garde-corps proposés pour, de gauche à droite : les balcons, les baies de fenêtres et les ouvertures du rooftop (documents joints à la demande)

La CRMS approuve les garde-corps proposés qu'elle estime sobres et compatibles avec les caractéristiques des façades classées. Elle demande cependant de présenter un mock-up pour chaque type de ferronneries, y compris les consoles ou patines de fixation, pour s'assurer de leur bonne intégration aux façades classées et pour vérifier que les sections puissent être les plus réduites possibles.

Enfin, la CRMS rappelle que les conditions du permis de 2021 restent valables dans leur globalité et prend bonne note des suites positives données à certaines de celles-ci.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à :
athiebault@urban.brussels ; dgustin@urban.brussels ; jnannetti@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimine@brucity.be