



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

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

Bruxelles, le 13/01/2023

N/Réf. : BXL21910_702_PU BRUXELLES. Rue Ravenstein 48-70_Cantersteen 39-55 (arch.
Gest. : XX/XX Alexis DUMONT) (= à l'inventaire + en ZP de la Galerie
V/Réf. : R/34412022 Ravenstein)
Corr: De Luca Katia PERMIS D'URBANISME : remplacer l'ensemble des châssis
NOVA : 04/XFD/1844887 des rez-de-chaussée commerciaux du bâtiment "Central Gate" et construire un cabanon sur la terrasse existante et y aménager un skybar accessoire aux bureaux
Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 15/12/2022, nous vous communiquons l'avis **défavorable** émis par la CRMS en sa séance du 11/01/2023, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection, historique et description du bien

Le projet concerne l'ancien 'Shell Building' construit en 1931-1934 par les architectes A. Dumont et M. Van Goethem. Situé dans la zone de protection de la galerie Ravenstein, classée comme monument, il bénéficie d'une notice à l'inventaire :

« Immeuble de bureaux «Shell». À l'angle du Cantersteen, n^{os} 39-55, imposant complexe conçu en 1931 par l'architecte Alex. Dumont pour «Shell Immeubles Belges», construit en collaboration avec l'architecte M. Van Goethem et achevé en 1934. Un avant-projet Art Déco, totalement différent, avait été imaginé en 1930. L'immeuble actuel constitue la première phase d'un projet d'envergure. Une deuxième phase prévoyait en effet la construction, dans la cour intérieure, d'une tour carrée de 30 m de côté et 90 m de haut dont les fondations étaient déjà réalisées. Cette phase débute en 1934. Une demande de permis de bâtir pour une tour de 22 étages et alors seulement 80 m est introduite en 1937, mais l'impact d'une telle construction dans le voisinage immédiat de la cathédrale Saint-Michel et de la rue Montagne du Parc motive un refus. Après 1955, on construit des extensions dans la cour.

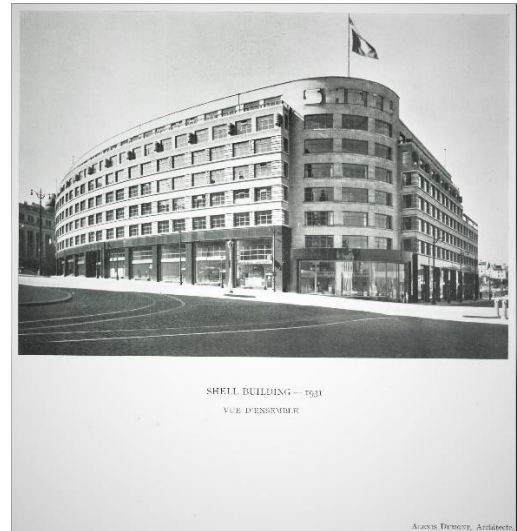
Le bâtiment constitue un point de repère par son implantation au carrefour en étoile du Marché au Bois. Il accueille à la fois le siège de la société «Shell», des magasins, des bureaux et des parkings à louer. Cet exemple novateur d'un complexe de grandes dimensions à vocation commerciale répondait aux exigences les plus modernes de confort et de fonctionnalité. Il fait partie d'une série de complexes similaires que « Shell » fit bâtir dans les années 1930 dans plusieurs capitales européennes.

Complexe sur plan en L composé d'une aile gauche courbe reliée par une rotonde d'angle arrondie à l'aile droite. Élévation en gradins animée par un jeu plastique de parties en avancée ou en retrait. Deux sous-sols; rez-de-chaussée avec entresol, partie supérieure comprenant en général six étages; toit plat. Ossature en béton armé sur murs de soutènement et pieux de fondation. Façade s'étendant sur 42 travées et variant en hauteur à cause de la dénivellation entre la rue Ravenstein et le Cantersteen; division horizontale en registres interrompue par la rotonde; larges baies rectangulaires. Rez-de-chaussée largement vitré parementé de granit noir lisse (Labrador) : portail axial au milieu des dix magasins de l'aile gauche et des six de l'aile droite ; vitrine commerciale continue dans la rotonde; châssis en bronze, avec petit-fers à l'entresol. Portail de l'aile droite aménagé sur les plans

1/6

de Dumont de 1959 avec une sculpture de O. Strebelle représentant une coquille. Etages parementés de pierre blanche (Savonnière). Aile droite diminuant d'un niveau par rapport à la hauteur de la rotonde, puis, vers l'extrémité droite, de trois niveaux. Rotonde et dernier niveau en retrait sur un même plan : façade lisse, registres de fenêtres en large avec trumeaux inscrits et appuis saillants. Parties en avancée très sobrement ornées : registres de fenêtres à encadrement continu en pierre bleue, trumeaux alternativement large et à refends ou étroits et à décor de méandres, idem pour les piliers de la pergola surmontant l'extrémité plus basse de l'aile droite; avant-dernier niveau lisse, en léger retrait, couronné d'une rambarde en bronze et pourvu à l'origine de lanternes cylindriques. Logo «Shell» en haut-relief — actuel masqué — au sommet de la rotonde et dans l'angle arrondi à droite vers le Cantersteen. Châssis à petits-fers d'origine actuels remplacés.

Intérieur. À l'origine, garages sous l'aile gauche; magasins donnant sur la cour intérieure reliés par une galerie; circulation verticale via trois cages d'escalier accolées à la cour et via quatre batteries d'ascenseurs. Dans l'aile gauche, bureaux à louer à disposition modulable; dans la rotonde et l'aile droite, bureaux et laboratoires de « Shell » — entre autres les bureaux des administrateurs et la salle du Conseil, aménagés par les décorateurs Baucher et Féron — et restaurant avec terrasse sur le toit. »
 extrait de (https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_Ravenstein/50/30466)



Rue Ravenstein 48-70 et Cantersteen 39-55, Bruxelles, Shell Building (© T. Verhofstadt, photo 2019)

Rue Ravenstein 48-70 et Cantersteen 39-55, Bruxelles, Shell Building (© Dumont, Dumont & Van Goethem, Quelques travaux d'architecture, [1939], p. 26)

In : <https://alexisdumont.brussels/fr/catalogue/shell-building-rue-ravenstein-48-70-cantersteen-39-55-bruxelles-pentagone>

Historique de la demande

La CRMS a rendu en septembre 2022 un avis sur le placement de 15 enseignes lumineuses perpendiculaires à la façade des commerces (60x60), et 3 enseignes de type totems lumineux (I 12 x L 80 x H 316) au droit des entrées principales :

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/696/BXL21910_696_PU_Ravenstein_48-70_Shell.pdf

Analyse de la demande

La demande vise à rénover les vitrines des commerces du rez-de-chaussée et à rénover la terrasse au +7.

1. Renouvellement des vitrines et des châssis de l'entresol

La demande porte sur le renouvellement des châssis des vitrines situés au rez-de-chaussée et à l'entresol. Il s'agit d'ouvrages pour la plupart métalliques mais aussi mixtes (bois/métal). Le demandeur prévoit leur remplacement et non leur restauration, considérant les problèmes suivants :

- Manque d'étanchéité à l'air ;
- Sous-dimensionnement des châssis tenant compte des charges induites par les vitrages ;
- Remplacement de certaines pièces de quincaillerie ayant entraîné des modifications importantes des menuiseries d'origine.
- Variété de types de vitrages ;
- Renouvellement ponctuel de plusieurs ensembles ;

Les nouveaux châssis des vitrines présenteront des divisions s'inspirant des divisions d'origine, seront équipés de simple vitrage feuilleté. Il n'est pas précisé si les châssis des vitrines seront à coupure thermique ou non. Les nouveaux châssis des étages (entresol) seront quant à eux renouvelés en acier et seront à coupure thermique avec double vitrage. Les caractéristiques telles que divisions, teintes, moulures, etc seront respectées.

2. Aménagement d'une terrasse au 7^o étage

La toiture est déjà aménagée et accessible. Afin de l'agréments davantage, la demande comprend l'installation d'un volume de 30m² abritant un bar et des sanitaires.



Extraits [du dossier](#)

Avis

Malgré quelques travaux, l'immeuble Shell se révèle sous son allure d'origine et constitue un exemple d'exception de ce type d'architecture, très représentative de l'entre-deux-guerres. Il n'est – à ce jour – pas classé mais pour la CRMS, une meilleure reconnaissance mérite d'être étudiée (la CRMS s'en préoccupera) car il constitue un remarquable patrimoine monumental, issu d'une époque pour laquelle tout le monde s'accorde prise en compte à la hauteur de son importance est nécessaire.

Dans son mémorandum, la CRMS a d'ailleurs consacré un axe entier à la nécessité d'une meilleure reconnaissance et gestion du patrimoine du XX^e siècle afin de mieux prendre en compte les œuvres qui caractérisent tant l'architecture que la morphologie urbaine récentes, notamment les immeubles de bureaux.

Bâtiment phare de l'Entre-deux-guerres à Bruxelles, plusieurs articles, d'époque ou récents, attestent de l'importance du Shell Building du point de vue architectural, fonctionnel, typologique et urbain, mais aussi de la **valeur de ses détails constructifs**, dans l'histoire de l'architecture belge, et même au niveau international. Citons, par exemple :

- ✓ la revue BATIR n°22 datant de septembre 1934;
- ✓ la revue Bruxelles-Patrimoine n°32 datant de décembre 2019 et à son article Alexis Dumont 60 ans d'urbanisme et de construction par Tom Verhofstadt :
<http://patrimoine.brussels/liens/publications-numeriques/versions-pdf/articles-de-la-revue-bruxelles-patrimoine/numero-32/article-32-16>
- ✓ <https://alexisdumont.brussels/fr/catalogue/shell-building-rue-ravenstein-48-70-cantersteen-39-55-bruxelles-pentagone>
- ✓ https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_Ravenstein/50/30466
- ✓ L'architecte Alexis Dumont a été mis à l'honneur et soutenu par Urban avec l'exposition « Alexis & Co » qui s'est tenue aux Halles Saint-Géry. La visite de l'exposition permettait d'apprécier l'œuvre de l'architecte ; le Bâtiment Shell y avait une place de choix
- Et plusieurs autres

Renouvellement des vitrines et des châssis de l'entresol

Le bâtiment Shell justifie une attention et une approche particulières, notamment lors d'interventions au droit de ses façades et de l'ensemble de ses dispositifs d'époque et de leur matérialité, qu'il faut commencer par étudier de manière exhaustive et approfondie. Concernant les châssis concernés, il s'agit pour la plupart de châssis encore d'origine dont le matériau privilégié au moment de la réalisation est le bronze et qui se distinguent par des détails, jeux de profondeur, d'encadrements et poussoirs sur mesure, ... Ils font intégralement partie du concept architectural et témoignent de l'histoire et de l'origine du bâtiment. A l'époque ces ouvrages ont fait l'objet de publications.



Le grand tambour d'entrée de l'aile Cantersteen, en bronze poli : un chef-d'œuvre technique produit par F. Sage & Cie. (Photo L'Épi - Devoilder.)

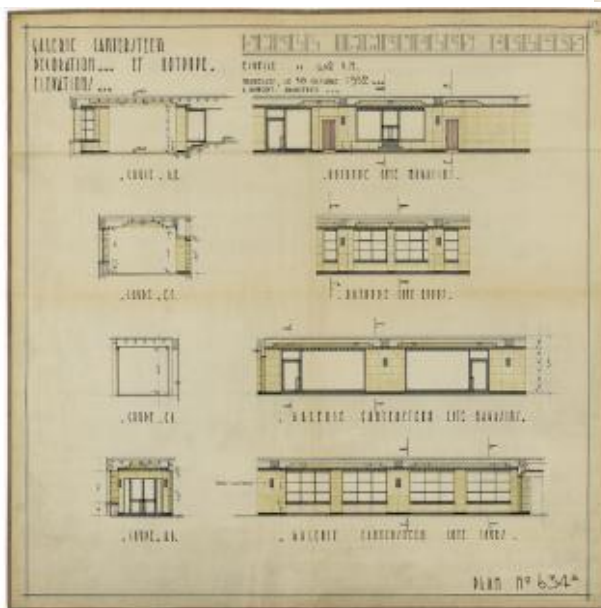
Ces moulures sont en bronze étiré sur bois dur, chêne et acajou. Le bronze contient 90 % de cuivre rouge et 10 % d'étain, zinc, etc.

L'encadrement des vitrines a un développement total de 45 cm. Ce fut un véritable tour de force que de réaliser de pareils assemblages sans aucune vis apparente. Les cadres semblent coulés de bronze massif. Les difficultés de ce type de montage s'aggravaient encore des dimensions inusitées des encadrements, dont l'un atteint 7,35 mètres de hauteur et 6,20 mètres de longueur.

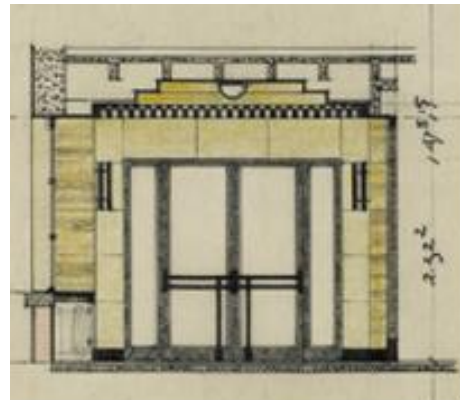
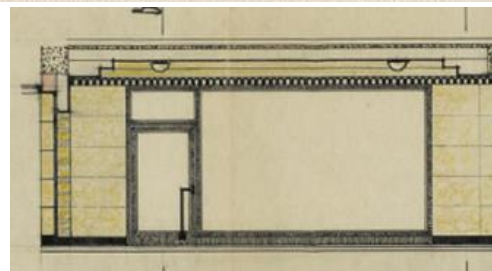
La construction de la vitrine de la rotonde présentait d'autres difficultés encore, en raison de sa courbure, les moulures devant être cintrées suivant un rayon d'environ 15 mètres. Cependant, l'exécution en est si parfaite que la courbe ne présente pas la moindre irrégularité.

Les tambours d'entrée ne sont pas moins remarquables, surtout celui du Cantersteen. Il se compose d'un tambour tournant, encadré de deux gros pilastres à cannelures doriques, et d'une porte ouvrante de chaque côté. L'exécution est impeccable à tous points de vue, et l'ensemble donne une impression de puissance et de richesse adéquate à l'importance du building.

Signalons que ces travaux ont été exécutés par Fred. Sage & Cie, dont la maîtrise est connue.



Rue Ravenstein 48-70 et Cantersteen 39-55, Bruxelles, Shell Building, plan galerie Cantersteen, 1932 © Fondation CHA Sicking/AMM, Bruxelles



Dans ce contexte de haute valeur patrimoniale, la proposition relative au renouvellement des châssis des vitrines et des châssis de l'entresol, outre qu'elle extrêmement sommaire, peu motivée et peu cohérente, n'est pas acceptable en l'état. La note explicative mentionne que les châssis seront refaits à l'identique mais à l'identique de quoi (il n'y a pas de détail et l'identification des matériaux comporte des erreurs : cf. infra) vu que la note stipule aussi que les profilés seront plus profonds et qu'une pareclose en bois sera prévue à l'intérieur pour faciliter le renouvellement du vitrage dans le futur.

Pour définir les interventions respectueuses de tels ouvrages présentant des qualités patrimoniales et techniques évidentes qui participent à la remarquable unité stylistique des façades, avec, au rez-de-chaussée un parement en granit noir lisse (type Labrador) très caractéristique de cet immeuble Art déco et des devantures globalement bien préservées, il est indispensable d'adopter une méthodologie ad hoc et de réfléchir, prioritairement, à la conservation avec amélioration/optimalisation énergétique notamment, des dispositifs d'époque. Or la proposition, extrêmement sommaire, n'entrevoit pas cette possibilité et conclut à un nécessaire remplacement sans qu'aucune des démarches suivantes ne semblent avoir été menées pour fonder les choix :

- ✓ Les châssis existants n'ont fait l'objet d'aucun inventaire ou reportage photographique détaillé permettant de constater clairement les dégradations/les défauts actuels. Une visite effectuée le 27/12/2022 permet même de s'interroger sur l'identification des matériaux (mention de châssis en bois pour les vitrines rue Ravenstein mais châssis métalliques visibles in situ) et de remettre sérieusement en question le constat d'un état de conservation insatisfaisant ou insuffisant.
- ✓ Les châssis existants n'ont fait l'objet d'aucun relevé permettant de visualiser la situation existante et la comparer avec la situation projetée (pas de détails avant/après).
- ✓ Certains ensembles, tels que ceux situés au droit des parties centrales des façades, ont été complètement renouvelés dans le passé et ne présentent aucun intérêt esthétique ou patrimonial. Ces ouvrages ne sont pas intégrés dans la demande et resteront donc problématiques dans le futur.
- ✓ Le renouvellement des châssis des étages n'a pas tenu compte de toutes les épaisseurs des lignes de construction : les montants sont plus épais que les divisions horizontales actuellement. Dès lors, est-ce que le renouvellement des châssis des vitrines et de l'entresol s'orientera dans la même direction ?

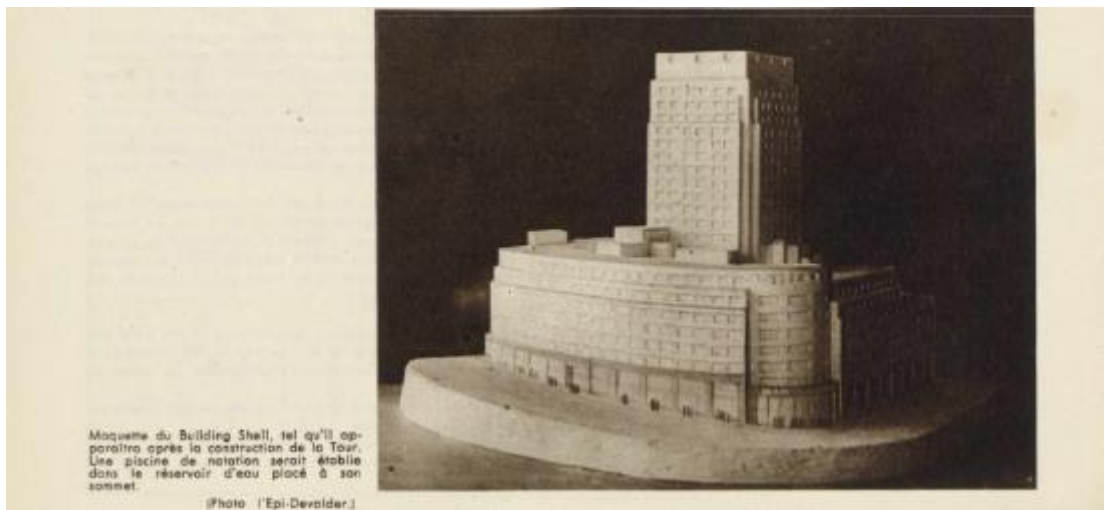


Niveau de détail du dossier : extrait de la demande

Le dossier de façade devrait par ailleurs faire l'objet d'une demande unique et ne pas être « saucissonné ». Récemment, la CRMS était en effet consultée uniquement pour des enseignes lumineuses. Elle ignorait alors qu'il y avait un projet en cours pour les châssis. Déjà pour les enseignes (cf https://crms.brussels/sites/default/files/avis/696/BXL21910_696_PU_Ravenstein_48-70_Shell.pdf), la Commission demandait de revoir le projet et de faire une proposition plus sobre et mieux intégrée à l'édifice Art Déco, dont elle vantait la valeur. Il est essentiel d'avoir une approche et une méthode qui concerne l'ensemble de façade, dans le respect de ses lignes mais aussi de sa matérialité, de ses détails et de ses dispositifs d'époque. Il est encore temps d'agir pour sauver les devantures.

Aménagement d'une terrasse au 7^o étage

Sur le principe, la CRMS pourrait souscrire à l'installation d'un petit volume. Dumont avait déjà prévu des volumes destinés à la ventilation voire même de surmonter le bâtiment d'une tour.



Elle émet cependant plusieurs réserves sur les points suivants :

- Le dossier ne permet pas de se rendre compte de l'impact d'un volume de 30m² à partir des rues avoisinantes.
- La matérialité de ce volume n'est pas décrite ou beaucoup trop sommairement.
- L'intégration de sanitaires implique des raccordements au réseau d'adduction d'eau/évacuation d'eaux usées qui méritent d'être investigués dès à présent.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels ; pjelli@urban.brussels ; dsourbi@urban.brussels ; bannegarn@urban.brussels ; katia.deluca@brucity.be ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be