

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Monsieur Fabian DE BOEY**  
**Directeur-Adjoint**  
Rue des Halles, 4  
B - 1000 BRUXELLES

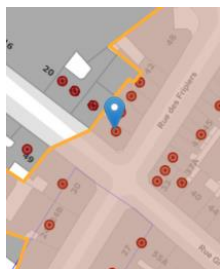
Bruxelles, le 06/05/2026

**N/Réf. :** BXL23013\_758\_PU    **BRUXELLES. Rue des Fripiers, 34-36 / Rue Grétry, 32 (arch. Léon-Pierre SUYS – 1865 / Adolphe SAMYN – 1875)**  
**Gest. :** MB/XX  
**V/Réf. :** F995/2025    (= Zone tampon Unesco / Inventaire)  
**Corr:** *Robert Céline*    **PERMIS D'URBANISME:** réunir 3 unités commerciales et remplacer l'ensemble de la devanture commerciale au rez-de-chaussée (régularisation du PV BR/34/05) ; et d'autre part, modifier les vitrines et accès rue des Fripiers, et changer la destination d'une partie des espaces commerciaux afin de créer 3 nouveaux appartements  
**NOVA :** 04/PU/2008456    **Demande de la Commune du : 07/04/2026**

### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 07/04/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 22/04/2026, concernant la demande sous rubrique.



Situation patrimoniale  
©Brugis



Immeuble d'angle rue des Fripiers / rue Grétry. - Avant démontage des panneautages en bois foncé  
Photo ©Google Street View



Immeuble rue des Fripiers 36. Photo CRMS avril 2026

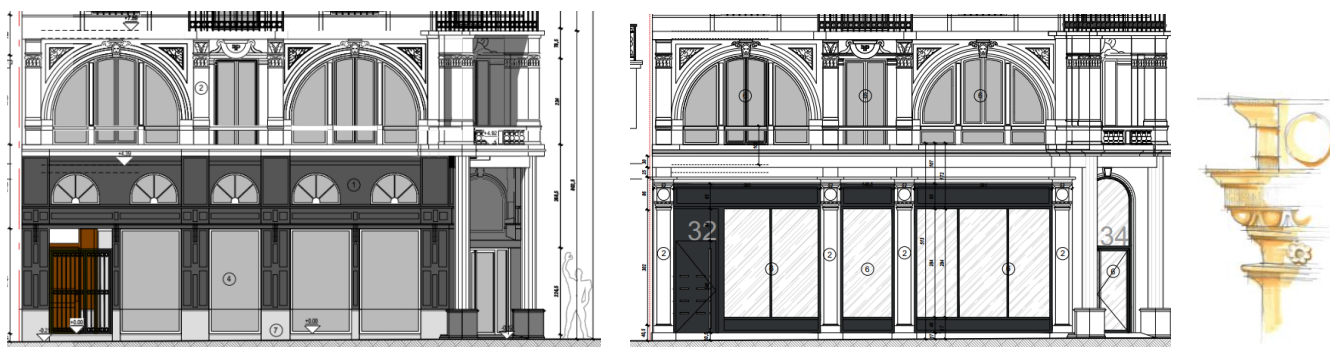
*Les deux immeubles sont compris dans la Zone de Protection Unesco Grand-Place. Ils sont aussi repris à l'inventaire du patrimoine architectural*

L'ensemble concerné par la demande se compose, d'une part, d'un immeuble de rapport de style éclectique situé à l'angle de la rue des Fripiers et de la rue Grétry, œuvre de l'architecte Adolphe Samyn ([https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles\\_Pentagone/Rue\\_des\\_Fripiers/34/33574](https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_des_Fripiers/34/33574)) et, d'autre part, d'un immeuble de trois niveaux situé au n°36 de la rue des Fripiers, vestige d'une construction de trois travées conçue en 1865 par l'architecte Léon-Pierre Suys ([https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles\\_Pentagone/Rue\\_des\\_Fripiers/36/33576](https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_des_Fripiers/36/33576)).

Ils forment un ensemble harmonieux avec les trois autres immeubles d'angle à façades imposantes datant de la même époque et présentant des compositions similaires : pans coupés, rythmes des niveaux (avec entresols), travées similaires, toitures mansardées, dispositifs ouvragés....

La CRMS a déjà été interrogée une première fois sur ce dossier lors de sa séance du 14/05/2025 : [BXL23013 742 PU Fripiers 36.pdf](#)

À l'instar de la demande précédente, le présent dossier vise la mise en conformité de la réunion des trois unités commerciales en une seule entité, ainsi que la modification des devantures commerciales situées aux rez-de-chaussée des rues des Fripiers et Grétry (en suite du PV d'infraction BR/34/05). Du côté de la rue des Fripiers, la demande prévoit toujours de rétablir l'alignement des vitrines avec celui des façades. Pour les devantures, selon la note explicative jointe au dossier, la nouvelle proposition vise désormais : « à rénover la façade en prévoyant un rythme de colonnes ornementées en Pierre naturelle à l'image de la façade d'origine ». Les nouvelles menuiseries seront en bois de ton anthracite.



Élévations rue Grétry (Images tirées des dossiers de demande).

Projet vu par la CRMS en 2025.

Nouveau projet et croquis de restitution de décors pour les colonnes.

Récemment, en accord avec la Ville de Bruxelles, l'habillage de façade des devantures commerciales — en situation irrégulière — a été démonté, mettant au jour des éléments des anciennes façades en pierre naturelle, dégradée.

Par ailleurs, la présente demande introduit un nouvel élément par rapport à la demande précédente à savoir l'aménagement de trois logements aux étages +2, +3 et +4 de l'immeuble sis rue des Fripiers 36, affectés actuellement en bureau et en atelier.

#### Avis de la CRMS

Il est positif de rétablir l'alignement des vitrines sur la rue des Fripiers, et la CRMS souligne l'effort réalisé pour améliorer le projet au niveau des devantures. Cependant, le projet gagnerait à se fonder sur les éléments existants mis au jour derrière les anciens habillages de façade, à conserver, restaurer et compléter, plutôt que de recomposer de nouvelles colonnes et décors sur la base de plans sans date (antérieurs à 1982) dont le dessin ne correspond pas aux découvertes in situ. Aucune étude patrimoniale (issues d'archives plus anciennes) — comme la CRMS l'avait demandé dans son avis précédent — n'a été ajoutée au dossier. Une telle étude aurait sans doute permis de mieux documenter l'histoire des bâtiments et de compléter les découvertes in situ.



Élévation d'archive (s.d. - avant 1982). Tirée du dossier de demande.



Façade rue Grétry.  
Situation existante : colonnes mises à jour. Photo CRMS avril 2026

En ce qui concerne le n°36 rue des Fripiers, il n'y a pas – sur base des découvertes actuelles - lieu de restituer des colonnes. La CRMS demande de développer une composition sobre et simple, avec des matériaux de qualité, tout en marquant clairement la distinction avec le bâtiment n°34.



Situation existante. Photo CRMS avril 2026



Façade rue des Fripiers

Nouveau projet. Image tirée du dossier de demande.

En l'absence de données complémentaires sur la période de référence des colonnes, il conviendrait que les nouveaux châssis et portes présentent alors une composition la plus simple et sobre possible, dans le respect du rythme et des proportions de la façade redécouverte.

S'agissant des nouveaux logements prévus aux étages du n°36, la CRMS demande que les éléments qui présenteraient un intérêt patrimonial soient conservés et mis en valeur (escaliers, décors, etc...). L'absence de reportage photographique des intérieurs ne permet pas de l'évaluer dans le dossier.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur-Adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [urb.a.ccueil@brucity.be](mailto:urb.a.ccueil@brucity.be) ; [urb.pu-sv@brucity.be](mailto:urb.pu-sv@brucity.be) ; [celine.robert@brucity.be](mailto:celine.robert@brucity.be)