

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry Wauters

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 18/05/2026

N/Réf. : BXL21025_759_PUN

Gest. : GM/SD

V/Réf. : 2043-0417/14/2026-119PR

Corr DPC: Stéphane DUQUESNE

NOVA : 04/PFU/2023792

Corr DU: Natacha DE KUIJPER

Julien DOIGNIES

BRUXELLES. Rue du Vieux Marché aux Grains, 7 – 11 Rue Antoine Dansaert, 75 - 79 (arch. Eugène DHUICQUE - 1927)

(= façades et toitures des anciens bâtiments de la firme G.K.F classés comme Monument)

PERMIS UNIQUE: Régulariser la fusion de l'appartement 2B et de l'ancien logement du concierge (R+1) et la fermeture de la terrasse arrière au profit du nouvel appartement

Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 23/04/2026

Avis de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

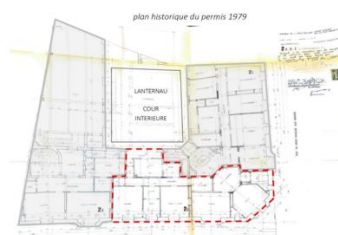
En réponse à votre courrier du 23/04/2026, nous vous communiquons l'avis conforme défavorable émis par notre Assemblée en sa séance du 13/05/2026, concernant la demande sous rubrique.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/03/1998 classe comme monument les façades et toitures des anciens bâtiments de la firme G.K.F. sis rue Antoine Dansaert 75-79 et rue du Vieux Marché aux Grains 7-9-11 à Bruxelles.

La demande concerne un immeuble de style Art Déco, de commerce et à appartements, dessiné par l'architecte E. Dhucque en 1927 et construit pour la firme « Gérard Koninckx Frères », grossiste en bananes et oranges. Elle porte sur :

- la fermeture d'une terrasse située en façade arrière ;
- la fusion de l'appartement 2B avec l'ancien logement du concierge et des adaptations intérieures liées à la réorganisation du nouveau logement.

Les travaux ayant déjà été exécutés, il s'agit d'une demande de régularisation.



Implantation, localisation terrasse (photo situation existante) et plan des logements unifiés – documents extr. du dossier de demande

Avis de la CRMS

En ce qui concerne la fermeture de la terrasse arrière, la CRMS ne souscrit pas à la régularisation du châssis existant qui présente un aspect peu qualitatif et des divisions peu appropriées, et qui ne participe pas à la valorisation des façades arrière.



Châssis existants (objet de la demande de régularisation) – extr. du dossier de demande

La CRMS ne s'oppose cependant pas au principe de la fermeture des terrasses arrière. Elle constate que d'autres terrasses ont déjà fait l'objet de démarches semblables, mais que ces interventions ont été réalisées de manière peu cohérente et sans vision globale de l'ensemble des façades arrière.

La Commission estime indispensable qu'un état des lieux complet de l'ensemble des terrasses des façades arrière soit réalisé, permettant d'identifier les interventions déjà réalisées et d'évaluer leur impact sur les façades arrière. Cette évaluation devra permettre d'étudier une proposition globale pour le traitement de la fermeture des terrasses et de définir un modèle qualitatif de châssis de référence. Une telle méthodologie est indispensable pour rétablir la cohérence architecturale de l'ensemble des façades arrière. Considérant que cette démarche devrait être entreprise pour l'ensemble des façades arrière, elle devrait être initiée par la copropriété ou le syndic de l'immeuble.

En ce qui concerne le rassemblement des deux appartements et les transformations intérieures effectuées dans ce cadre, la Commission relève que ceux-ci n'affectent pas les éléments patrimoniaux protégés ni les parties communes de l'immeuble (halls, ascenseurs), présentant également un grand intérêt sur le plan patrimonial¹.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


S. VAN ACKER
Président

c.c. à : sduquesne@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be

¹ Voir avis CRMS sur la proposition de classement des ascenseurs : https://crms.brussels/sites/default/files/avis/752/BXL21025_752_PROT_Vieux_March%C3%A9_au_x_Grains_7_9_11.pdf