

Monsieur François TIMMERMANS  
Fonctionnaire délégué  
Direction Urbanisme  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pdf/153326  
N/réf. : GM/BXL2.1381/s.344  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Boulevard Adolphe Max, 88-104 / Rue Saint-Pierre, 17-27.  
Restauration et rénovation de l'ancien cinéma Marivaux, aménagement d'un hôtel,  
démolition et reconstruction d'un bâtiment commercial. Demande de permis unique.  
Dossier traité par M. Fr. Timmermans (D.U.) et Mme C. Paredes (D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 20 février 2004, qui nous est parvenue le 26 février 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 17 mars 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

**Avis conforme sur les parties classées**

Pour rappel, les parties classées sont les façades de l'ancien cinéma situées boulevard A. Max n° 104-106 et rue Saint-Pierre 17-27, ainsi que les halls d'entrée correspondant à ces façades.

La Commission émet un avis favorable sur la restauration des façades classées, sous réserve des remarques suivantes.

- le CRMS n'accepte pas la pose du double vitrage dans les châssis existants, et ce ni du côté du boulevard A.Max, ni du côté de la rue Saint-Pierre. Elle demande de le remplacer par du verre feuilleté. En outre, lors de cette opération, toutes les divisions existantes des châssis d'origine (également les 'petit-fers') doivent être conservées. Quant aux nouveaux châssis, ils doivent être rigoureusement identiques aux châssis existants, ce qui doit être démontré sur base d'un relevé détaillé des châssis existants et des détails d'exécution, à échelle grandeur, des nouveaux châssis. Ces documents doivent être présentés à la DMS avant le début des travaux.
- La CRMS se réjouit de la récupération des éléments existants de l'auvent. Les détails d'exécution de l'ensemble de l'auvent, ainsi que de son ancrage dans la façade doivent être soumis à la DMS.
- La Commission s'oppose au nettoyage à haute pression et recommande des techniques de nettoyage les plus douces possibles. Des essais de nettoyage doivent être préalablement soumis à l'approbation de la DMS.

- Des essais de mise en peinture des teintes à déterminer sur base des résultats complets des sondages stratigraphiques, ainsi que les fiches techniques des différentes peintures à mettre en œuvre, doivent être soumis à l'approbation préalable de la DMS. Il en va de même pour les autres traitements de façade. Dans ce cadre, la CRMS n'encourage pas l'application d'un hydrofuge sur les façades. L'anti-graffiti doit être du type non-permanent.
- La CRMS s'interroge sur l'aspect de la nouvelle porte de garage dans la rue Saint-Pierre (porte sectionnelle coulissante, revêtue de bois). Bien que cette porte constitue une amélioration de la situation existante, la Commission préconise la mise en place d'une porte traditionnelle à double battants.

En ce qui concerne les halls d'entrée, la CRMS émet un avis conforme défavorable dans l'état actuel du dossier. Si les intentions pour restaurer et restituer les décors d'origine sont, de manière générale, positives, le projet soulève une série de questions et de remarques dont l'importance ne permet pas de se prononcer favorablement. La CRMS demande donc de lui soumettre un projet complet au moment où les sondages et les études préliminaires seront réalisés, ce qui permettra de déterminer les options de restauration et de restitution de manière exacte et détaillée. Une nouvelle demande de permis sera donc introduite selon les dispositions en vigueur. En attendant la CRMS attire déjà l'attention des auteurs de projets sur les problèmes suivants.

- une description complète des techniques de restauration et des matériaux à mettre en œuvre doit être jointe au dossier, et ce pour tous les locaux concernés.
- la Commission demande de pousser plus loin l'étude concernant le hall n°2 « Max », où certaines interventions se présentent comme une interprétation libre de la tradition décorative des théâtres (p.ex. le ciel des voûtes, les dessins des fûts des colonnes). Elle demande de mieux justifier ces propositions par rapport à la situation d'origine.
- les teintes d'origine devraient être respectées. Il n'y a donc pas lieu de modifier certaines teintes par une finition patinée, tel que proposé pour les parties plafonnées du hall n°2 « Max », dans le but de les rendre plus chaleureuses.
- la CRMS ne souscrit pas au projet d'éclairage du hall d'entrée côté Adolphe Max. Il prévoit la réalisation d'un éclairage multiple, composé de lustres et d'un nombre très important de spots encastrés dans les débords du chapiteau et dans le sol. Le projet n'est pas justifié par une analyse de l'éclairage d'origine et risque de porter atteinte à la lisibilité des espaces, ainsi qu'aux décors. Dès lors, la CRMS demande de réétudier l'éclairage de ces espaces, sur base d'une recherche sur la situation d'origine et en intervenant le moins possible sur les décors.

### **Avis non-conforme**

La CRMS peut souscrire aux grandes lignes du projet d'hôtel qui concernent plusieurs bâtiments du boulevard Adolphe Max et des rues Saint Pierre et du Pont Neuf. Elle émet toutefois des réserves par rapport aux points suivants.

- Dans son avis du 13/08/2002 (avis sur la demande de permis d'urbanisme introduit à la Ville de Bruxelles), la CRMS s'était opposée à la démolition de la maison néoclassique de la rue du Pont Neuf 54A pour la remplacer par un nouvel immeuble de 7 niveau et avait suggéré le surhaussement de cette maison. Le projet n'étant pas modifié sur ce

point, la CRMS réitère son avis et demande de conserver et de surhausser la maison au lieu de la démolir.

- La Commission demande de réduire les dimensions des nouvelles lucarnes en toiture des immeubles situées aux n°s 88-98 du boulevard Adolphe Max. Dans la configuration proposée, ces éléments ne respectent pas la hiérarchie des baies de ces façades (réduction progressive des dimensions des baies vers le haut).
- Dans ces avis précédents la CRMS avait toujours déconseillé la pose d'un seul auvent unifiant les façades le long du boulevard Adolphe Max, à gauche de la façade classée du Marivaux. Le projet n'étant pas été modifié sur ce point, la CRMS réitère cette remarque et demande de respecter la disposition de deux façades dissociées en distinguant les auvents.
- En ce qui concerne les intérieurs, la CRMS attire l'attention sur la présence d'éléments de décors d'origine aux étages de l'escalier de l'ancien foyer côté rue Saint-Pierre. La CRMS demande de les conserver et de les intégrer dans les nouveaux aménagements.

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président

c.c. à : AATL – DMS (Cécilia Paredes)