

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE

Monsieur A. GOFFART

Directeur de la Direction de l'Urbanisme –
A.A.T.L. – D.U.

C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfd/162976
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1842/s.373
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue du Poinçon, 17. Transformation d'une ancienne discothèque en centre
culturel. Demande de permis d'urbanisme.

(Dossier traité par : François TIMMERMANS)

En réponse à votre lettre du 21/06/2005, sous référence, reçue le 27/06/2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 06/07/2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

La demande porte sur la réaffectation, en centre culturel, d'une ancienne discothèque, située dans la zone de protection de l'Hôtel d'Ittre, classé en 2002 comme monument (angle de la rue du Poinçon et Philippe de Champagne). Elle se compose d'une maison avant, dont le cœur ancien semble remonter au XVIIe siècle et dont les traces de remodelage du XIXe siècle sont encore très nombreuses et intéressantes (très beau plancher à larges lattes au 1^{er} étage, moulures, etc.). Elle communique avec un bâtiment arrière, plus récent, abritant une salle de spectacle. Les interventions de l'architecte A. Staatje (élève de Dewin) qui y aménage, en 1925, la « Maison des Tramwaymen » ont imprégné les lieux du style Art déco, encore visible au rez-de-chaussée de la façade avant et dans la salle de spectacle arrière (balustrades en fer forgé de V.-L. Duwaerts notamment). La parcelle faisait, par ailleurs, partie du lot de maisons (tout le bout de la rue) proposé au classement par le PCD en 1995, en raison notamment de son intérêt patrimonial et historique (cœur ancien de la ville). La maison figure, en outre, à l'inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique.

Si la Commission accueille favorablement les intentions du projet qui vise à installer un centre culturel dans un quartier sensible, elle constate que la réaffectation s'accompagne d'un profond remaniement intérieur et extérieur des bâtiments qui ne prend pas suffisamment en compte l'aspect patrimonial des biens investis.

- L'intérieur de la maison XVIIe/XIXe est voué à une démolition quasi totale, ce qui fera disparaître tout le décor intérieur 19^{ème} (moulures, escaliers, etc.) ainsi que des maçonneries anciennes et, par là, réduira considérablement l'intérêt patrimonial, artistique et historique de cette maison qui appartient au tissu urbain le plus ancien de la ville. La cave, datant vraisemblablement du XVIIe siècle, est également menacée de lourdes interventions telles que le creusement d'une fosse d'ascenseur et l'aménagement d'un nouvel escalier. La Commission souhaite sensibiliser l'auteur de projet envers la valeur de ce sous-sol qu'il conviendrait de préserver au mieux et dans lequel les interventions devraient être limitées au strict nécessaire.

- La salle de spectacle arrière est réaménagée avec, dans la mesure du possible, la conservation ou reconstitution à l'identique des éléments Art déco intéressants – formule assez floue, d'autant qu'aucun relevé des intérieurs n'est joint au dossier ni aucune photo.

- Le profil de toiture de la maison avant est modifié et le gabarit de l'ensemble est légèrement surhaussé.

- La façade est, quant à elle, rénovée en profondeur et subit des interventions dont certaines devraient être revues à la baisse, d'autres davantage précisées:

- De nouvelles portes et vitrine sont prévues au rez-de-chaussée. Ne peut-on conserver celles d'origine ? Bien qu'elles soient censées prendre place dans les baies Art déco existantes, aucun détail (profil, exécution, etc.) n'est donné à leur sujet, leur couleur n'est pas précisée et leur matériau insuffisamment défini (châssis en bois – de quel bois s'agit-il ?).
- Il conviendrait de maintenir les châssis de fenêtre aux étages de la façade avant. Leur division remonte à l'état XIXe du bâtiment et s'harmonise bien avec la maison voisine (n°17). La phase Art déco a intégré ces châssis et structuré les travées et les allèges. C'est cet état Art déco de la façade, très cohérent, qu'il conviendrait de conserver dans sa structure actuelle, tant pour la composition de la façade que pour les châssis.
- Le plan de la façade mentionne que l'enduit sera réfectionné et peint. Ici non plus, aucune précision n'est donnée sur la méthode de réenduisage, les couleurs prévues.
- Le changement d'affectation va sans doute entraîner l'installation d'enseigne(s), de logo(s) ou de hampe(s). Aucune information n'est fournie dans le dossier à ce propos.

En regard de l'intérêt patrimonial manifeste des lieux, la Commission ne peut encourager le projet dans ses termes actuels, sans qu'une étude historique plus poussée n'ait, au préalable, été effectuée ainsi qu'un inventaire des éléments intérieurs toujours en place. Une visite des lieux, par des représentants de la CRMS, serait également souhaitable afin de se rendre compte, sur pièce, de la valeur et de l'état de conservation de ces éléments.

Quoi qu'il en soit, la Commission souhaite que le projet n'entame pas la valeur patrimoniale des biens ainsi que du bâtiment avant en causant la perte définitive de décors et d'éléments anciens de qualité. Elle encourage le maître d'œuvre à en évaluer sérieusement la valeur et à réétudier, si nécessaire et en conséquence, le projet de manière à pouvoir conserver au bâtiment ses caractéristiques les plus significatives : décor, volumétrie, etc. Dans ce même contexte, elle demande que l'authenticité de la façade soit préservée au maximum et que la typologie de la toiture de la maison avant ne soit pas modifiée.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.