

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.M.S.
Monsieur P. CRAHAY
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : acrms-AP
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1007/s.382
Annexe : /

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue de la Madeleine, 55-57 – Galerie Bortier.
Réaménagement des logements et transformation de la vitrine du n°57.
Avis de principe (*Dossier traité par Mme C. Paredes*)

Suite à votre courrier du 29 novembre 2005, réceptionné le 30 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 décembre 2005, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis de principe favorable sous réserve.

Le projet porte sur la transformation d'un immeuble à usage commercial et de logements : modification de la vitrine du n°57 (actuelle galerie d'art) et aménagement de trois appartements et deux duplex sur l'ensemble des deux bâtiments. Pour rappel, la façade de la Galerie Bortier (n°55) est classée depuis 1996 comme monument. Le rez-de-chaussée, façade y comprise, appartient à la Ville de Bruxelles. Le propriétaire du n°57 possède également les étages du n°55.

Un schéma annexé au dossier indique sommairement les différentes interventions : avant 1847, 1847-48, 1890, 1931, plus récemment entre 1931 et 1977, et enfin la vitrine de l'immeuble n°57 qui date de 1977.

Le dossier annonce la restauration ultérieure de la totalité de la façade classée (n°55) qui fera l'objet d'une autre demande, probablement conjointe à une demande de la Ville. Les pré-études sont actuellement en cours de réalisation.

Modification de la vitrine du n°57

Si la situation existante mérite d'être améliorée, la CRMS estime que la transformation de la vitrine pourrait être l'occasion de mieux l'intégrer tant dans la composition de la façade que dans le contexte patrimonial environnant : elle demande ainsi de réétudier les proportions des divisions et de renoncer à l'option du parement en pierre bleue pour la totalité de la devanture au profit d'un matériaux qui entre moins en concurrence avec l'entrée monumentale de la galerie et qui sera choisi en fonction du projet de restauration du reste de la façade. La Commission relève d'ailleurs qu'un sondage doit encore être réalisé sous l'habillage situé en haut de la vitrine avant d'opter pour un dessin définitif.

Elle invite dès lors les auteurs de projet à suivre les recommandations formulées par la Délégation au Développement de la Ville dans le cadre de la revalorisation des vitrines commerciales du centre-ville.

Réaménagement des logements

Le projet prévoit l'aménagement de trois appartements dans « l'aile avant » (qui enjambe les étages des deux parcelles) et deux duplex dans « l'aile arrière » de l'immeuble n°55, anciennement occupée par des ateliers. L'ouverture dans le mitoyen existe depuis 1932.

Ces transformations entraînent la modification des circulations, le placement d'un ascenseur, l'aménagement d'une sortie de secours au fond du n°57, et le percement de fenêtres de toiture dans le versant arrière du n°55. Chaque appartement conserve la pièce située au-dessus de l'entrée de la galerie Bortier, en maintenant l'intégrité de son volume et de son décor. Les pièces logées dans le n°57 demeurent des pièces secondaires (entrée, zone de nuit, techniques, etc.).

Si la CRMS ne s'oppose pas à l'aménagement de ces logements, elle formule les réserves suivantes :

- L'immeuble n°57 a subi des transformations en 1932, notamment le placement d'un escalier supplémentaire entre le rez-de-chaussée et le premier, à l'avant du corridor.

Le projet prévoit un très léger élargissement de la partie avant du couloir, le placement d'un ascenseur et le déplacement de l'escalier pour faciliter le passage des vélos vers l'arrière du bâtiment.

Cette intervention est très importante pour l'immeuble. Si elle n'est pas requise par les pompiers, elle suggère que le programme soit davantage adapté à la configuration actuelle du couloir et non l'inverse.

- Concernant l'escalier arrière du n°57 (vraisemblablement du XIXe siècle), la CRMS estime que le dispositif de secours prévu au 2^e étage pour évacuer les occupants des 3^e et 4^e étages, (avec servitude de passage vers les coursives d'entretien de la Galerie Bortier) risque d'avoir un impact préjudiciable sur la galerie Bortier. La Commission demande d'imaginer un dispositif dont l'impact visuel vers et depuis la galerie classée sera limité au maximum.

- L'aménagement des deux duplex à l'arrière de l'immeuble n°57 prévoit la fermeture de la cour intérieure pour installer les techniques au premier étage et une cuisine au deuxième étage.

La CRMS n'est, par principe, pas favorable à ce type de densification. Elle demande à la Ville de Bruxelles de rester attentive au respect de la législation en vigueur à cet égard.

- Le projet prévoit l'obturation d'une baie sur deux au dernier étage de l'aile arrière.

La CRMS n'encourage pas cette transformation qui banalisera la façade des anciens ateliers alors qu'un aménagement en duplex pourrait aisément tirer en parti.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président