## **Monsieur Albert GOFFART**

Fonctionnaire délégué
Directeur Urbanisme - A.A.T.L.
Ministère de la Région de BruxellesCapitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/163013 N/réf. : GM/BXL2.1175/s.389

Annexe: 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Neuve 40-44 – Place de Brouckère. Passage du Nord. Restauration de l'ensemble des vitrines et du revêtement de sol. Demande de permis unique. **Avis conforme.** 

Dossier traité par Fr. Timmermans (DU) et G. Conde-Reis(DMS)

En réponse à votre lettre du 28 mars 2006, réceptionnée le 29 mars, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 5 avril 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis conforme favorable sous réserve.

La demande porte sur la restauration / restitution de l'ensemble des vitrines du passage du Nord pour rétablir, dans les mesures du possible, l'aspect d'origine de la galerie. Ces dernières années, plusieurs demandes ont été soumises, de manière ponctuelle, à la CRMS pour la restitution de plusieurs vitrines. La reconstitution des vitrines du magasin Naf Naf, un chantier réalisé à la satisfaction de tous, servira d'exemple pour l'exécution des futurs projets proposés dans cette demande. La CRMS se réjouit qu'un projet de remise en valeur de l'ensemble des vitrines du passage du Nord soit développé. Le projet permettra de retrouver un ensemble homogène, sans pour autant retourner exactement à la situation projetée à l'origine (à savoir les boutiques d'une travée munies d'une simple porte), qui n'a vraisemblablement jamais été réalisée tel quel. Toutefois, la Commission s'interroge sur la concrétisation du projet et sur la fait que la proposition ressemble à une projection dans l'avenir de l'organisation actuelle des commerces alors que la restitution/restauration des vitrines semble fort liée à l'installation de nouveaux commerces. Si les commerçants actuels envisagent d'entreprendre des travaux, cette méthode de travail s'explique. Par contre, si ce n'est pas le cas, elle peut s'avérer une entrave car elle renvoie à un permis précis et non à un plan de référence qui aurait le statut de plan de gestion. Le problème de la validité du permis à long terme n'a pas non plus été abordé. La CRMS s'interroge donc sur le statut de ce type de permis.

La Commission approuve les grandes lignes du projet, mais regrette que certains aspects du dossier soient fort sommaires, notamment la documentation de l'évolution de la galerie depuis

sa construction et la situation existante. Une étude historique approfondie n'a pas été jointe et les devantures existantes sont très peu documentés. Lors de la réalisation, il y aura donc lieu d'évaluer, au cas par cas, l'intérêt éventuel des vitrines existantes et, le cas échéant, de procéder à leur documentation avant le démontage (tout comme la CRMS l'avait demandé pour la devanture de la « Ganterie métropole » dans son avis du 14/02/2003). Enfin, les documents motivant le placement d'un nouveau revêtement de sol en pierre blanche, qui sont mentionnés dans le rapport de la DMS, n'ont pas été joints (cf. infra).

De manière détaillée, la Commission conditionne son avis conforme favorable aux réserves suivantes :

## Remarques sur les principes d'interventions :

- La double porte projetée au n°12 (pharmacie actuelle) devrait être remplacée par une simple porte, comme le propose la DMS, où éventuellement par 2 simples portes.
- La CRMS signale qu'un problème de composition semblable se pose aussi de l'autre côté de la galerie, à hauteur du n°13. En effet, la double porte prévue pour la sortie de secours du Zénith se situe, dans le projet, entre deux boutiques d'une travée qui sont munies d'une simple porte jouxtant la double porte de part et d'autre. Le rythme et la composition qui en résultent sont peu adéquats. De manière générale, la Commission déplore que les monuments classés soit utilisés pour ce type de fonction (sortie de secours) peu valorisant et demande si une alternative ne peut pas être trouvée. Dans ce cadre, elle s'interroge tout d'abord sur la nécessité de munir la sortie de secours d'une double porte : est-ce qu'une simple porte ne pourrait pas suffire? En outre, aucune information n'a été donnée sur la liaison de cette sortie avec les locaux qu'elle dessert. Une meilleure connaissance des lieux pourrait peut-être dégager une solution plus globale qui comprend le déplacement la sortie de secours vers un endroit moins dommageable.
- La Commission souscrit au remplacement du revêtement de sol existant, datant des années 1950, par un nouveau revêtement qui correspond à la situation d'origine. Cette intervention est, toutefois, très peut documenté dans le dossier. La CRMS demande dès lors de pousser plus loin l'étude sur ce point (une analyse approfondie et une comparaison des documents d'archives, des photos anciennes et des traces matérielles in situ) et de lui communiquer également un exemplaire de cette étude pour information.
- La Commission demande de revoir la fermeture projetée pour la vitrine située au n°40 de la rue Neuve. En effet, il est prévu de munir cette vitrine par une nouvelle triple porte. Cette transformation est vraisemblablement proposée dans le but d'améliorer la situation existante, tout en conservant une entrée directe au magasin à partir de la rue Neuve. La Commission regrette que l'on n'ait pas pris l'option de restituer la situation d'origine, tout comme cela a été le cas pour la vitrine située au n°44. Toutefois, si l'occupant actuel s'oppose à la suppression de l'entrée rue Neuve, la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de consolider cette situation à longue terme à travers un investissement important pour la réalisation d'une nouvelle devanture, qui ne correspond, par ailleurs, à aucune phase historique. Dans ce cas, il semble plus opportun à la Commission de munir cette vitrine d'un châssis très sobre (reprenant éventuellement les divisions et profils de celle du n°44) et d'encourage les (futurs ?) occupants du magasins de revenir à la situation d'origine (avec suppression de l'entrée au magasin du côté rue Neuve).

## Remarques d'ordre technique:

La Commission souscrit aux remarques techniques formulées dans le rapport de la DMS, à savoir :

- le remplacement de la peinture à la chaux pour les rez-de-chaussée des façades extérieures par une peinture pelliculaire, similaire à celle qui a été autorisée pour la restauration récente des pour façades ;
- l'utilisation d'un produit anti-graffiti identique à celui utilisé pour les vitrines déjà restituées, à savoir un produit à base de cire naturelle, sans solvants.

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

G. MEYFROOTS Secrétaire-adjointe J. DEGRYSE Président

c.c. à : AATL – DMS (G. Conde-reis)