

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/161144
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.1721/s. 398
Annexes :

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Galeries royales Saint-Hubert. Galerie du Roi, 5b – Théâtre des Galeries.
Transformation provisoire des sanitaires au rez-de-chaussée et au 2^{ème} niveau.

Avis conforme

(Dossier traité par F. Timmermans et S. De Bruycker – D.U. / G. Conde Reis – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 29 août 2006, sous référence, reçue le 4 septembre, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis conforme défavorable émis par notre Assemblée, en sa séance du 20 septembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

La présente demande a été introduite auprès de l'administration le 31 janvier 2005 et incluait initialement la restauration des sièges du théâtre, du tapis de sol et des garde-corps. Après plusieurs réunions avec la DMS, l'option de restauration de ces éléments, finalement réduite, semble-t-il, à des interventions d'entretien, a été traitée en permis unique de « minime importance » non soumise à l'avis de la CRMS et donc retirée de la présente demande d'avis conforme. Cette dernière porte donc uniquement sur le réaménagement provisoire des sanitaires équipant le théâtre ainsi que sur des interventions au niveau des portes de sortie de secours, rue de l'Ecuyer, et différentes menuiseries métalliques.

La Commission souligne, en remarque générale, le contenu lacunaire du dossier : absence de cahier des charges et de métré, argumentaire inexistant (Master plan), manque d'information concernant la situation existantes pour certaines interventions, etc. Les travaux lourds prévus, à titre temporaire, aux sanitaires sont, par ailleurs, très peu justifiés. La Commission ne peut, par conséquent, souscrire aux interventions proposées et émet un avis conforme défavorable qu'elle détaille comme suit.

1) Rénovation temporaire des sanitaires :

Le projet prévoit, à titre provisoire, une rénovation lourde des infrastructures sanitaires du théâtre (rez-de-chaussée et 2^{ème} niveau) afin d'en accroître la capacité. Les interventions comprennent, entre autres, la démolition des cloisons en maçonnerie et la création de nouvelles cloisons en plaques de plâtre ; le décapage des revêtements de murs et de sols (carrelages et enduits) ; le placement d'un nouveau carrelage à l'identique sur le sol et les murs et la réfection des enduits à l'identique de ce qui existe selon les analyses des sondages effectués ; l'application sur le sol d'une chape aux endroits où la chape existante aura été abîmée suite aux démolitions ; la récupération des lave mains, miroirs et tablettes existants combinée au placement d'un nouveau mobilier sanitaire (urinoirs, cuvettes, etc.) ; le placement d'une nouvelle robinetterie, le déplacement des radiateurs existants ; le placement de nouveaux luminaires identiques ou similaires aux existants, etc.

La Commission ne peut souscrire à ces interventions qu'elle juge disproportionnées par rapport à leur caractère provisoire, d'autant qu'un projet global de restauration est en cours et qu'il est, dans ce

contexte, peu fondé de procéder à la mise en œuvre d'infrastructures de cette importance. Elle estime également que, dans un tel contexte, elle peut difficilement se prononcer sur des travaux dits « provisoires » en l'absence d'un Master Plan reprenant l'ensemble du projet et son phasage.

D'autre part, la seconde phase de rénovation générale du théâtre propose précisément une amélioration plus globale de ces mêmes infrastructures sanitaires et projetée, en lieu et place des actuelles, des espaces tels que foyer ou vestiaire, rendant caduques les aménagements provisoires visés par la présente demande. Aucun détail n'est, par ailleurs, donné sur les futurs aménagements définitifs ni sur leur calendrier. Qu'advient-il alors des équipements temporaires actuellement prévus ? Seront-ils partiellement ou totalement récupérés ?

Pour toutes ces raisons et questions laissées en suspens, la Commission est défavorable à la mise en œuvre de ces interventions.

2) Sortie de secours et menuiseries métalliques

Il apparaît qu'un problème d'intrusion est à solutionner au niveau de la sortie de secours, côté rue de l'Ecuyer, pour lequel on propose la dépose des 4 poignées extérieures des doubles portes vitrées en acier et leur remplacement par des fers plats. Aucune information concernant la situation existante n'est cependant fournie (aucune photo ni descriptif de ces portes et de leur fonctionnement actuel) pas plus que sur l'intervention projetée (aspect des fers plats, dimensions, matériaux, nouveau système de fermeture de ces portes ?).

Il en va de même de l'entretien prévu à l'« ensemble » des menuiseries métalliques pour permettre leur usage aisé. De quelles menuiseries s'agit-il précisément (nombre, localisation) ? Quelles sont les pathologies constatées ? Quels sont les éléments qui seront restaurés ou remplacés à l'identique ?

Etant donné le manque d'information et de précision du dossier sur ces différentes interventions, la Commission ne peut évaluer leur bien-fondé ni se prononcer sur leur mise en œuvre. Elle ne peut donc y souscrire dans l'état actuel du dossier.

En conclusion, la Commission émet un avis défavorable sur l'ensemble des travaux qui font l'objet de la présente demande pour toutes les raisons énoncées ci-dessus. Elle insiste sur la nécessité sine qua non de lui soumettre, en amont de toute demande particulière relative à ce dossier de restauration, le Master plan du projet dans sa globalité ainsi que sur l'état de complétude auquel doit répondre tout dossier de demande de permis unique, en vertu prescriptions du Cobat en la matière.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice-Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.