

**Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale**
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf : 04/pfu/177733
N/Réf : AVL/KD/BXL-2.469/s.405
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Galeries Royales Saint-Hubert – Galerie du Roi, 4-6.
Réaménagement d'un espace commercial.

Avis conforme (*Dossier traité par M. S. De Bruycker – D.U. et M. G. Conde Reis – D.M.S.*)

En réponse à votre lettre du 4 janvier 2007, en référence, reçue le 8 janvier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 24 janvier 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un **avis conforme favorable sous réserve.**

La demande porte sur deux parcelles commerciales (le n° 4 à gauche et le n°6 à droite) dont les devantures figurent parmi les cinq dernières encore d'origine dans les Galeries Royales Saint-Hubert, classées dans leur totalité.

Actuellement loués par une styliste, les locaux seraient réoccupés par la librairie Tropismes. Les activités de la styliste seraient ainsi regroupées dans l'immeuble n°6 (rez-de-chaussée et deux pièces en sous-sol).

Le projet vise à séparer distinctement les deux immeubles (excepté aux niveaux de l'entresol et du premier étage), comme c'était le cas à l'origine des Galeries.

Les principales interventions consisteraient à élargir ou refermer certaines baies en caves et au rez-de-chaussée (percées dans le mur mitoyen entre le n°4 et le n°6 postérieurement à la construction des Galeries); cloisonner le local -1.2; remplacer l'escalier du n°4; rouvrir la trémie de l'escalier menant au sous-sol et fermer celle de la volée qui mène à l'entresol (n°6).

D'autres interventions porteraient sur la réfection des revêtements de sols et le placement de faux-plafonds.

Si le descriptif technique des travaux est détaillé, aucun cahier des charges ni de métré récapitulatif n'accompagnent le dossier.

La CRMS prend acte que la division des espaces n'occasionne que des transformations légères du rez-de-chaussée et aux caves, sans modifier la structure des deux bâtiments. Le projet ne s'accompagne d'aucune proposition de restauration.

La Commission estime que la séparation du rez-de-chaussée et des caves entre les deux surfaces commerciales est une option positive car elle correspond à la logique ayant prévalu à la création des Galeries par J.-P. Cluysenaar en 1838.

Elle formule toutefois les réserves suivantes :

Baies et cloisonnements

- **La CRMS souscrit à la fermeture des baies (-1.3 vers -1.1 et 0.1 vers 0.4) qui contribue à la restitution de l'organisation spatiale d'origine. Elle demande que la maçonnerie neuve soit réalisée au moyen de briques pleines et non en blocs de béton.**

- **Elle s'oppose par contre à l'élargissement des baies entre les locaux (-1.5 vers -1.6 et 0.2 vers 0.3) afin d'éviter tout préjudice éventuel à la structure des bâtiments.**

- **Comme la DMS le suggère, la CRMS demande que la nouvelle cloison projetée au milieu du local -1.2 soit reportée au niveau du mur porteur (-1.6 / -1.7).**

- **Concernant l'agrandissement de la baie du local -1.6 afin de placer une nouvelle porte-fenêtre qui mènerait à la cour arrière, la CRMS demande qu'elle soit limitée à un seul vantail et que celui-ci reproduise le modèle des portes donnant sur les cours.**

Bien que cela ne fasse pas l'objet de la demande, la CRMS signale, à toutes fins utiles, qu'elle décourage la jonction éventuelle de la librairie actuelle (Galerie des Princes) à son nouveau point de vente (Galerie du Roi) via la cour.

Escaliers

- La CRMS relève une erreur dans le rapport de la DMS à propos des volées d'escaliers (n°6 : du -1.2 au 0.5) « à refaire selon le modèle ancien » puisque les plans et le dossier indiquent qu'il s'agit de « remplacer l'escalier existant au n°4 » et « maintenir celui du n°6 ».

- La CRMS approuve la suggestion de la DMS : « la fermeture de l'escalier (n°6) entre le rez et l'entresol ne devrait pas se faire par un panneautage horizontal mais par la création d'un cloisonnement vertical dans le local 1.3. ». **Le débouché de l'escalier à l'entresol devrait faire l'objet d'un petit aménagement soigné à soumettre pour accord préalable à la DMS.**

Sols

- Les caves aménagées en librairie recevraient un nouveau revêtement en chape polie au quartz.

Comme la DMS, la CRMS préconise plutôt la pose d'un simple carrelage de ciment.

- Sous réserve de l'état des planchers (actuellement recouverts), le projet prévoit le cas échéant de placer de nouveaux parquets sur les planches actuelles (qui seraient maintenues en place).

Comme la DMS, la **CRMS suggère de privilégier plutôt des revêtements de type souple et réversible afin de ne pas porter atteinte aux planchers d'origine en l'attente d'une restauration dans les règles de l'art.**

Plafonds

- Les plafonds sont maintenus.

- Par contre, les faux plafonds qui seraient démontés seront remplacés par de nouveaux faux plafonds avec éclairage encastré.

La CRMS demande que ces travaux soient réalisés de telle sorte qu'ils ne portent en aucun cas préjudice aux éléments d'origine et qu'ils ne soient pas visibles depuis la Galerie.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. G. Conde Reis)