

**Monsieur Albert GOFFART**  
Fonctionnaire délégué  
Directeur de l'Urbanisme - A.A.T.L.  
Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/170636 (DU)  
IS/2043-0479 01/2005-268PR (DMS)  
N/réf. : gm/bxl2.1381/s.415  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Objet : BRUXELLES. Boulevard A. Max, 104-106 / Rue Saint-Pierre, 17-21. Ancien cinéma Marivaux. Demande de permis unique. **Avis conforme.**

En réponse à votre lettre du 16 avril 2007, réceptionnée le 18 avril, , et après avoir examiné les compléments d'étude demandés par la CRMS lors de sa séance du 9 mai 2007, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 27 juin 2007 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis **un avis conforme favorable sous réserve.**

Pour mémoire, la Commission avait déjà émis un avis conforme sur le projet de restauration des façades et des halls d'entrée classés de l'ancien cinéma Marivaux, ainsi qu'un avis indicatif sur la réaffectation des parties non-classées (avis du 22/03/2004). Pour ce qui concerne les parties classées, cet avis était favorable sous réserve pour les façades et défavorable pour les halls d'entrée. Un permis n'a toutefois été délivré que pour les travaux aux parties non classées (travaux en cours). Actuellement, la CRMS est interrogée sur une nouvelle demande de permis unique pour l'ensemble des parties classées. Suite à la demande de complément formulée en séance du 9 mai dernier, la Commission émet aujourd'hui un avis favorable sous d'importantes réserves sur l'ensemble du dossier. Le contenu de ces réserves, ainsi que les mesures à prendre pour assurer la réalisation du projet dans les règles de l'art sont détaillés ci-dessous. De manière générale, la Commission insiste pour que la DMS assure un suivi très attentif des travaux et pour que l'auteur de projet se conforme à toutes les réserves formulées. **Elle ne peut en aucun cas accepter que des travaux continuent à être réalisés en infraction ou que l'on ne se conforme pas aux réserves du présent avis.** Dans ce cadre, elle condamne fermement le fait que de nouveaux travaux aient été réalisés avant la délivrance du permis et ce en dépit des instructions données par la DMS à l'auteur de projet. Elle demande donc à la DMS de rester vigilante sur ce point. **Afin de pouvoir assurer le suivi du projet en toute connaissance de cause, la CRMS rappelle également que l'auteur de projet doit fournir prioritairement au gestionnaire du dossier de la DMS un exemplaire complet des plans d'archives mentionnés dans le dossier (dossier d'archives de 1922 et de 1956).**

#### Façades

Pour ce qui concerne les façades, le projet est, à quelques exceptions près, très similaire à celui examiné dans le cadre de l'avis conforme rendu en 2004. La principale modification porte sur la

conservation du simple vitrage dans les châssis existants, au lieu d'y adapter du double vitrage comme le proposait le projet précédent. La restauration des châssis sera, par ailleurs, combinée au placement d'un 2<sup>e</sup> châssis à l'intérieur pour augmenter le confort thermique et acoustique. Cette solution avait été dégagée à l'issue de plusieurs réunions de travail qui avaient suivi l'avis conforme. D'autres modifications, par rapport au projet précédent, sont:

- la porte de garage, côté rue Saint-Pierre : conformément à l'avis conforme, le projet actuel prévoit une porte à double battant.
- la grille de clôture côté boulevard A. Max : le modèle de la grille a été modifié : dans le présent projet il s'agit d'une grille plus basse, dont les deux tiers inférieurs seront fermés par une tôle perforée.
- selon la DMS, un éclairage de la façade côté Adolphe Max est également prévu, à savoir 2 lanternes de style « historique » de part et d'autre de l'entrée et 3 spots contemporains au-dessus de la marquise. Ces éléments ne figurent toutefois pas sur les documents examinés par la CRMS.

***Vu que le projet de restauration des façades est très semblable au projet précédent et répond à d'importantes réserves formulées dans cet avis, la Commission confirme son avis favorable sous réserve pour ces parties.***

Points à résoudre pour la restauration des façades :

- Châssis : l'option de restaurer les châssis existants (y compris le maintien du simple vitrage) et de les dédoubler par un châssis intérieur correspond à la demande antérieure de la CRMS. Dès lors, elle y souscrit, tout en demandant ***de peindre les châssis intérieurs de façon à les rendre les plus discrets possibles. Le choix de la teinte doit faire l'objet d'un essai in situ, à soumettre à la DMS.***

La Commission demande également à la DMS d'être très vigilante à la restauration des châssis existants conformément aux prescriptions du cahier des charges et sur base de l'inventaire détaillé qui a été réalisé. Dans ce cadre, elle déplore fortement qu'un châssis, qui aurait dû être restauré, ait été remplacé sans autorisation par un nouveau châssis à double vitrage. La CRMS s'oppose très fermement à cette manière de procéder. ***Le nouveau châssis placé en infraction doit être enlevé et remplacé soit par le châssis qui a été enlevé, soit par un châssis identique à celui-ci (avec simple vitrage).***

- Teintes : ***la CRMS demande de suivre rigoureusement les conclusions des études stratigraphiques. En outre, il y a lieu de procéder à une série de sondages complémentaires avant de prendre les décisions finales sur cet aspect.*** Il s'agit, plus particulièrement, des vérifications suivantes, qui ont été relevées par la DMS :

Pour la façade côté A. Max :

- finition d'origine des boiseries et type de peinture (bronzine, enduit à l'huile ?) ;
- sondage des dauphins ;
- sondage des corniches et des lucarnes.
- étude des écoinçons (en mosaïque) de l'arcade du rez-de-chaussée. Dans ce cadre, la Commission demande également de poursuivre la recherche sur la datation de l'inscription « Marivaux » sur la façade.

Pour la façade rue Saint-Pierre:

- finition des châssis des fenêtres du rez-de-chaussée ;
- sondage des châssis des impostes de l'entrée ;

- sondage des corniches ;
- sondage des consoles des lanternes.

Afin d'aboutir à un résultat cohérent et historiquement justifié, **la Commission demande, après la réalisation des sondages complémentaires, de présenter à la DMS un relevé présentant une simulation de mise en couleur des façades. Les différentes teintes devront, en outre, faire l'objet d'essais in situ, qui seront également approuvés préalablement par la DMS. Les fiches techniques des peintures, des enduits de restauration, etc. doivent aussi être soumises à la DMS pour accord. Dans ce cadre, il y a lieu de vérifier si une peinture à l'huile ne convient pas mieux qu'une peinture acrylique.**

- **Les détails d'exécution de la nouvelle porte de garage côté rue Saint-Pierre doivent être soumis à la DMS pour approbation.** Une contradiction entre les plans et l'élévation a été constatée pour cet élément ; elle doit être corrigée.

- **La CRMS demande de mieux documenter l'éventuel éclairage des façades. Elle demande de veiller à ce que les dispositifs d'éclairage s'inscrivent bien dans le caractère des façades et n'entrent pas en concurrence avec celle-ci. En outre, l'éclairage devrait être enveloppant et ne devrait pas mettre en évidence des éléments ponctuels. Tous les détails devront être présentés pour accord à la DMS. Il est également recommandé de réutiliser les consoles en place.**

- **La CRMS n'encourage pas la fermeture de la grille côté boulevard A. Max par une tôle perforée. Les détails d'exécution de la nouvelle grille doivent, en outre, être fournis à la DMS.**

- **Le dessin de la nouvelle marquise côté A. Max est identique à celui approuvé par la CRMS en son avis conforme du 22/03/04. Les détails d'ancrage de l'auvent à la façade doivent encore être fournis. La Commission déplore que la marquise existante ait été enlevée sans autorisation et demande de documenter les éléments démontés. Enfin, elle demande à la DMS de vérifier si les plans d'exécution de la marquise à restituer correspondent, dans tous leurs détails, aux plans historiques.**

- **La Commission demande, dans la mesure du possible, de restaurer les ferronneries extérieures in situ, plutôt que de les traiter en atelier. Pour ce qui concerne les grilles des soupiraux côté rue Saint-Pierre, leur remplacement doit être justifié. Enfin, la finition des ferronneries et des lisses des garde-corps, côté A. Max, doit être spécifiée.**

### **Halls d'entrée**

#### **HALL D'ENTREE COTE BOULEVARD ADOLPHE MAX**

Suite à la demande de complément d'étude formulée par la CRMS en sa séance du 9 mai 2007, une série de sondages stratigraphiques complémentaires ont été réalisés dans le hall d'entrée situé du côté du boulevard Adolphe Max. Les résultats de ces sondages, ainsi que les conclusions qu'on en a tirées, ont été communiqués à la CRMS dans le délai imparti. Après avoir examiné ces nouveaux éléments et les avoir superposés aux conclusions des sondages préalables, la CRMS estime qu'il sera possible de faire une restitution fidèle du décor du hall d'entrée en question. **Toutefois, des sondages et des vérifications in situ restent à faire pour compléter l'ensemble des données.** En outre, et la CRMS insiste sur ce point, **le projet qui avait été introduit initialement, à savoir le projet dessiné par Pinto & Co doit être entièrement revu en fonction des résultats de l'ensemble des études stratigraphiques. Un nouveau projet de restauration/restitution des décors du hall d'entrée, sous forme de plans et d'élévations modificatifs devra, dès lors, être élaboré et soumis à l'approbation de la DMS. Ce projet devra être accompagné de tous les détails techniques liés à cette intervention, ainsi que des descriptions détaillées des traitements et des techniques à mettre en œuvre et des**

**fiches techniques des peintures et produits à utiliser. Des essais de mise en peinture doivent aussi être systématiquement présentés pour accord à la DMS.** La Commission demande au Fonctionnaire délégué d'être attentif à cet aspect et de prendre des mesures efficaces pour permettre à la DMS d'assurer le contrôle et le suivi du projet ainsi que des travaux à mettre en œuvre. Elle demande à la DMS de faire une synthèse de tous les résultats des sondages stratigraphiques et de la communiquer à l'auteur de projet, accompagnée de directives précises quant à la restauration/restitution du décor. A cette fin, la Commission fournit à la DMS une synthèse comprenant son interprétation des résultats des différents sondages.

Outre les réserves générales formulées ci-dessus sur l'adaptation du projet initial, la CRMS demande à l'auteur de projet de répondre à une série de réserves et de questions précises avant la mise en œuvre des travaux :

- le décor des arcades situées à l'entrée, notamment la face visible depuis le boulevard Adolphe Max, a été relativement bien conservé et peut être restaurés. **La Commission s'interroge toutefois sur la finition de l'autre face de ces arcades (côté intérieur du hall). Des sondages supplémentaires doivent être effectués afin de documenter ces éléments.**
- **La Commission s'interroge sur l'étendue exacte du revêtement de sol en granito qu'on a découvert sous le revêtement en travertin. Ce revêtement, est-il présent sur toute la surface du hall ?**
- L'étude stratigraphique mentionne la possibilité de poser des plinthes en granito dans le bas des murs, à l'exemple de ce qu'on retrouve dans les escaliers. **La CRMS ne s'oppose pas à cette proposition pour autant que les traces de l'existence d'une plinthe ont pu être documentées. Elle demande également de les localiser de manière précise et de fournir des détails quant à leur mise en œuvre.**
- **La Commission ne s'oppose pas au principe de prendre le modèle de la moulure du haut des murs de la salle attenante au hall d'entrée (identifié comme la salle A dans le complément d'étude) comme référence pour les moulures situées dans le haut des murs du hall d'entrée classé pour autant que des traces de l'existence d'une telle moulure aient pu être identifiées.**
- **Les toiles marouflées des arcades latérales situées dans le fond du hall, enlevées sans autorisation préalable, devront être soigneusement restaurées et remises en place. Pour ce qui concerne l'arcade centrale, une proposition concrète pour la restitution du relief représentant le coq du Pathé sera soumise à l'approbation préalable de la DMS.**
- Le décor des pilastres a pu être retrouvé, à l'exception du motif décoratif séparant les deux peintures découvertes. La Commission ne s'oppose pas au principe de reprendre dans ce cadre le motif décoratif qui existe dans le hall rue Saint-Pierre. **Elle demande de soumettre une proposition concrète à la DMS. En outre, elle s'interroge sur la finition des colonnes : est-ce que ces éléments présentent le même schéma que les pilastres ? Si nécessaire, des sondages supplémentaires doivent être réalisés pour déterminer la finition de ces éléments également.**
- Dans sa réponse à la demande de complément d'étude, l'auteur de projet indique que les menuiseries extérieures du hall ne seraient plus réalisées en wengé, mais en chêne, à peindre dans une couleur à déterminer de commun accord avec la DMS. **La Commission s'interroge sur la couleur à donner à ces menuiseries afin de les intégrer dans le décor à restituer. Est-ce que des indications sur la finition d'origine peuvent être trouvées ? Quid des autres menuiseries, situées à l'intérieur du hall ?**

- Malgré les précisions demandées à ce sujet, l'ancrage du « tapis volant » dans les voûtes n'a pas été précisé, ni la hauteur de fixation du tapis. La Commission demande, dès lors, de soumettre tous les détails techniques relatifs à cet éclairage à l'approbation de la DMS.

#### HALL D'ENTREE COTE RUE SAINT PIERRE

La CRMS émet les réserves suivantes:

- ***le type de peinture à utiliser pour la restauration/restitution des décors : cette question doit être examinée sur base d'analyses supplémentaires.***
- ***Le dossier n'offre pas une image globale de la restitution des décors dans l'ensemble de l'intérieur du hall, malgré les demande répétées de la DMS. Il manque au minimum deux élévations représentant le décor (coupe DD et coupe AA incluant les restitutions des décors). Ces documents doivent être fournis et soumis pour approbation à la DMS***
- ***Pour ce qui concerne la finition des boiseries extérieures, une contradiction existe entre le rapport réalisé pour la façade et celui traitant du hall d'entrée. Cette contradiction doit être levée.***
- ***la localisation des nouvelles appliques d'éclairage doit être précisée ; le plan joint au dossier est très vague à ce sujet. La Commission demande de veiller à ne pas entamer les décors, ni la vision globale du hall par la multiplication de points lumineux.***

Veillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE  
Président